

UNIVERSITÉ DE NANCY — FACULTÉ DE DROIT

DE L'OCCUPATION
DES
TERRAINS DE LA SURFACE
EN MATIÈRE DE MINES

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE NANCY

le samedi 30 novembre 1912, à 4 heures

PAR

ANDRÉ PERSON

Président : M. ROLLAND, professeur.

Suffragants : { MM. NAST, agrégé.
RENARD, chargé de cours.

NANCY

IMPRIMERIE BERGER-LEVRAULT

18, RUE DES GLACIS, 18

1912

THÈSE
POUR LE DOCTORAT

FACULTÉ DE DROIT DE NANCY

Doyen : M. BINET, I .

Doyen honoraire et professeur honoraire : M. BLONDEL, *, I .

Professeur honoraire : M. MAY, I .

MM. BINET, I , Professeur de *Code civil* et chargé du *Cours d'Enregistrement*, doyen.

GARNIER, I , Professeur d'*Économie politique* et chargé du *Cours de Législation financière*.

BEAUCHET, I , Professeur de *Procédure civile* et chargé du *Cours de Procédure civile* (Voies d'exécution).

BOURCART, *, I , Professeur de *Droit commercial* et chargé d'un *Cours de Droit commercial* (Licence).

GAVET, I , Professeur d'*Histoire du Droit*, chargé du *Cours d'Histoire du Droit privé* et du *Cours d'Histoire du Droit et des Institutions juridiques de l'Est*.

CHRÉTIEN, I , Professeur de *Droit international public* et chargé du *Cours de Droit international public* (Doctorat).

CARRÉ DE MALBERG, I , Professeur de *Droit public et constitutionnel* et chargé des *Cours de Droit public* (Licence) et de *Droit public et Droit constitutionnel comparé* (Doctorat).

GÉNY, I , Professeur de *Code civil* et chargé du *Cours de Droit civil approfondi* (Doctorat).

MICHON, I , Professeur de *Droit romain* et chargé du *Cours d'Histoire du Droit public* et du *Cours de Pandectes*.

BROCARD, A , Professeur adjoint et chargé d'un *Cours d'Économie politique* (Licence), d'un *Cours d'Économie politique* (Doctorat) et du *Cours d'Histoire des doctrines économiques*.

ROLLAND A , Professeur de *Droit administratif* et chargé d'un *Cours de Droit administratif* (Doctorat) et du *Cours de Législation et Économie coloniales*.

SENN A , Professeur de *Droit romain* et chargé d'un *Cours de Législation industrielle* (Licence).

NAST, Agrégé et chargé du *Cours de Droit criminel*, d'un *Cours de Droit naturel* et d'un *Cours d'éléments de Droit civil* (Capacité).

N..., Agrégé et chargé d'un *Cours de Droit civil*.

SIMONNET, A , Docteur en droit, chargé d'un *Cours d'éléments de Droit civil* (Capacité).

RENARD, A , Docteur en droit, chargé d'un *Cours d'éléments de Droit public et administratif* (Capacité).

MELIN, A , Docteur en droit, chargé du *Cours de Science sociale*.

ROVEL, I , Docteur en droit, secrétaire.

La Faculté n'entend ni approuver ni désapprouver les opinions particulières du candidat.

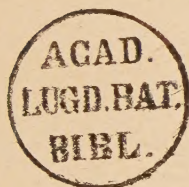
UNIVERSITÉ DE NANCY — FACULTÉ DE DROIT

DE L'OCCUPATION
DES
TERRAINS DE LA SURFACE
EN MATIÈRE DE MINES

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE NANCY

le samedi 30 novembre 1912, à 4 heures



PAR

ANDRÉ PERSON

Président : M. ROLLAND, professeur.

Suffragants : { MM. NAST, agrégé.
RENARD, chargé de cours.

NANCY

IMPRIMERIE BERGER-LEVRAULT

18, RUE DES GLACIS, 18

1912



Digitized by the Internet Archive
in 2026

DE L'OCCUPATION

DES

TERRAINS DE LA SURFACE

EN MATIÈRE DE MINES

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

Du principe de la propriété des mines

Le rôle important joué par l'industrie minérale dans la vie économique des peuples, a amené de tous temps le législateur à s'occuper des mines, pour en réglementer minutieusement la recherche et l'exploitation. Aux époques les plus lointaines (1), des lois spéciales ont été édictées concernant les mines, et, de nos jours, il n'est pas de nation civilisée qui ne possède son

(1) En Grèce et à Rome, les mines ont fait l'objet d'une réglementation assez complète où apparaît déjà le régime des concessions. Voy. HÉRON DE VILLEFOSSE, *Richesse minérale*, p. 486 à 490 ; ARDAILLON, *Les Mines du Laurion dans l'antiquité*, Paris, Fontemoing, 1897 (cité dans AGUILLON) ; DITTE, *De la propriété des mines*, première partie ; MISPOULET, *Le Régime des mines à l'époque romaine et au Moyen Age*. Paris, Larose et Tenin, 1908.

code minier. En France, la loi du 21 avril 1810, modifiée par la loi du 27 juillet 1880 (1), constitue la base de notre législation minière.

Il semble bien qu'en cette matière le droit commun ait été mis de côté pour faire place à une réglementation spéciale. Pourquoi cette dérogation ? Pourquoi n'avoir pas assimilé simplement l'exploitation souterraine des gisements à l'exploitation rurale de la surface ? C'est que cette assimilation n'était guère possible ; car, si la mine est un immeuble, elle présente néanmoins des particularités qui la différencient complètement des biens fonciers soumis au régime du Code civil.

En effet, elle se cache mystérieusement dans les profondeurs du sous-sol, où rien ne révèle extérieurement sa présence, et où on la découvre difficilement. Les produits qu'elle donne au détriment de sa substance, ne sont pas périodiques comme les fruits de la terre. Son exploitation très onéreuse, pleine d'aléas, n'est pas à la portée de tous, et, si elle est mal conduite, on peut craindre qu'elle ne cause un préjudice à la société qui doit profiter des bénéfices de l'extraction.

(1) D'autres lois ont modifié également la loi de 1810, mais d'une façon moins complète que celle de 1880. Ce sont dans l'ordre : les lois du 27 avril 1838, du 16 juin 1840 sur le régime des mines de sel gemme, du 9 mai 1866 remplaçant sous le régime du droit commun les industries métallurgiques ; enfin la loi du 8 avril 1810 sur les redevances dues à l'État par les concessionnaires.

Bref, si la mine présente avec la propriété ordinaire certaines analogies, elle en diffère par de nombreux points, et le législateur s'est vu dans l'obligation de la soustraire aux principes généraux du droit, au moins « toutes les fois que l'intérêt de la société a paru devoir l'emporter sur l'intérêt et le droit individuels (1) ». La loi minière aura donc pour but de définir exactement la nature du droit de propriété des mines et, partant de cette base, elle devra bâtir une réglementation à laquelle sera soumis l'exploitant, au mieux de ses intérêts et de ceux de la collectivité.

Tel a été le but de la loi du 21 avril 1810.

Aussi, avant d'entamer une étude sur une particularité importante de cette loi, devons-nous exposer le plus nettement possible le principe du droit de propriété des mines, tel que l'a conçu et établi Napoléon; nous aurons ainsi éclairé et facilité notre travail.

Lors des premières discussions du Conseil d'État qui ont abouti à la promulgation de la loi du 21 avril 1810, Napoléon, après avoir entendu le projet du comte Fourcroy, voulut donner aux membres de la commission un thème qui pût servir de base à leurs travaux : « Bien que les mines soient susceptibles de tous les droits que donne la propriété, disait-il, ce ne

(1) L.-H. БЮТ, *De la propriété des mines dans ses rapports avec la propriété superficielle*, p. 4.

sont cependant pas des propriétés de même nature que la surface du sol et les produits qui en naissent. Ces sortes de propriétés doivent être régies par des lois particulières, et ceux-là seuls peuvent s'en prétendre propriétaires à qui la loi défère cette qualité. Mais au delà, la propriété des mines doit rentrer entièrement dans le droit commun (1). »

Ce que l'Empereur venait d'esquisser n'était autre chose que la théorie vague encore et imprécise du droit de propriété sur les mines.

Au cours des discussions qui suivent, malgré quelques incertitudes, la pensée de Napoléon se dégage progressivement.

Dans la séance du 21 octobre 1808, il pose en principe « que la mine fait partie de la propriété de la surface (2)...; elle ne peut être exploitée qu'en vertu d'un acte du souverain. La découverte d'une mine crée une propriété nouvelle....; mais, comme le propriétaire de la surface a des droits sur cette propriété nouvelle, l'acte aussi doit les liquider. On lui donnera à titre de redevance une part dans les produits » (3).

(1) Locré, *Législation sur les mines*, deuxième partie, II.

(2) Locré, *op. cit.*, deuxième partie, III. En disant que la mine fait partie de la propriété de la surface, Napoléon rejetait le texte du comte Fourcroy qui, dans son rapport, faisait reposer le système du projet sur le principe que la propriété des mines n'est à personne.

(3) Ce n'est pas sans certaines difficultés que l'Empereur réussit à imposer aux membres de la commission son principe de la mine envisagée comme une propriété ordinaire distincte de la propriété superficielle.

Le 18 novembre 1809, lors de la discussion de la cinquième rédaction, l'Empereur disait encore : « Les mines sont des biens dont la propriété ne s'acquiert que par concession ; le propriétaire y a des droits ; ces droits sont réglés par l'acte portant concession de la mine..... Il y a un très grand intérêt à imprimer aux mines le cachet de la propriété » afin de donner plus de sécurité à l'exploitant qu'un droit de possession plus ou moins précaire ne garantirait pas suffisamment. « On doit regarder les mines comme des choses qui ne sont pas encore nées, qui n'existent qu'au moment où elles sont purgées de la propriété de la surface et qui à ce moment même deviennent des propriétés par l'effet de la concession..... Jusqu'à ce qu'une mine existe par l'effet d'une concession, ce n'est qu'un bien, qu'une chose à laquelle le propriétaire de la surface a un droit éventuel dans le cas où il s'agirait de l'exploiter. Ce n'est donc qu'après la concession que les mines rentrent dans la règle commune. »

Toutes ces propositions ont trouvé place dans la rédaction définitive ; aussi nous sera-t-il facile maintenant de dégager, d'après ces discussions, le système adopté par la loi du 21 avril 1810.

En principe, le tréfonds appartient au propriétaire de la surface en vertu de l'article 552 du Code civil dans

ciaire ; et, si l'élaboration de la loi demanda quatre ans de travaux, cela tient aux remaniements nombreux que durent subir les textes avant d'arriver à exprimer cette conception.

lequel il est dit que « la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous ». Mais comme le superficiaire, fort de son *dominium*, pourrait ne pas user, ou, ce qui est plus grave, abuser de son droit au détriment de la société qui a besoin de l'exploitation, on a été amené logiquement à dire que la mine était une propriété d'une nature spéciale, échappant aux principes généraux du Code civil. Ce caractère spécial n'apparaîtra cependant qu'au moment de la concession qui sera faite du gisement par un acte du Gouvernement ; auparavant, « les mines sont des choses qui ne sont pas encore nées » (LOCRÉ, *Discussions du Conseil d'État*, séance du 18 novembre 1809), des *res nullius*, n'appartenant à personne ; mais, dès la concession, elles deviennent des propriétés nouvelles, distinctes de la surface, perpétuelles, disponibles et transmissibles ; en même temps le Gouvernement réglera dans cet acte les droits du superficiaire.

Le défaut très apparent de ce système est d'être un peu confus ; on éprouve une difficulté réelle à comprendre qu'une même chose puisse être à la fois la propriété de quelqu'un et une *res nullius*. Il n'y a pourtant pas là de contradiction : un gisement minéralifère qui n'est déterminé ni en teneur ni en étendue, dont la présence est par conséquent ignorée, ne constitue pas, à proprement parler, une mine ; il fait simplement partie intégrante du sous-sol au même titre que les autres substances qui se trouvent sous la super-

ficie, et le propriétaire aura sur ce sous-sol tous les droits que lui confère l'article 552. Mais du jour où la présence d'une substance minérale a été signalée ou simplement soupçonnée dans le tréfonds, il se produit un phénomène juridique des plus intéressants à analyser. Le sous-sol cesse d'être la propriété inséparable de la superficie, il devient la chose à la disposition de tout le monde ou, ce qui revient au même, une *res nullius*. Autrement dit, n'importe quelle personne aura le droit, sous réserve de formalités à accomplir et de conditions à remplir, de rechercher d'abord et de déterminer la valeur et la nature de ce tréfonds, d'apprécier ensuite quel peut être son rendement minier et enfin de l'exploiter, si elle obtient à cet effet la concession de l'État.

Cette situation de *res nullius*, qui est un état transitoire, cesse lorsqu'un des événements que nous allons indiquer se produit :

1° Les explorateurs, sur les droits desquels nous insisterons dans le courant de cette étude, n'ont rien découvert, ou même simplement ils ne se sont pas servis dans les délais prescrits des permis de prospection qui leur avaient été accordés ; alors ce tréfonds qui, transitoirement, avait été une *res nullius*, reprend sa qualité première et redevient, dans les termes de l'article 552 du Code civil, une propriété inséparable de la superficie ;

2° Les explorations ont donné un bon résultat ; la mine a été concédée par un acte de l'autorité publique ;

le sous-sol cesse encore d'être *res nullius* et devient alors, dans les conditions de la loi de 1810, une propriété nouvelle attribuée au concessionnaire et susceptible d'être vendue, louée ou hypothéquée selon les règles du droit commun.

Mais que deviennent, dans ce second cas, les droits du propriétaire de la superficie ? On ne saurait dire qu'il est exproprié sommairement et sans indemnité ; on lui accorde un dédommagement théorique consistant au paiement d'une redevance moyenne de dix centimes par hectare, qui est loin de correspondre aux avantages perdus par lui. On pourrait expliquer que cette redevance insignifiante est un simple hommage rendu au principe de l'article 552 du Code civil : le droit que le propriétaire du sol avait sur le sous-sol était sans valeur pour lui ; dix centimes par hectare semblent représenter bien au delà le prix qu'il attachait à ce tréfonds.

Des explications théoriques que nous venons de donner, il sera facile de tirer les conséquences pratiques assez nombreuses qui ont trouvé place dans la loi. De ces conséquences nous exposerons les deux seules qui puissent intéresser notre sujet.

D'abord, les mines étant, avant la concession, des *res nullius*, tout individu a le droit de les rechercher et de demander cette concession au Gouvernement ; aussi, la nation, ayant un intérêt considérable à leur découverte, doit favoriser le prospecteur et lui fournir les moyens d'obtenir les terrains indispensables à ses

entreprises, nonobstant l'opposition éventuelle des propriétaires de la surface.

D'autre part, comme l'acte de concession a fait du sous-sol une propriété nouvelle absolument distincte de la superficie, et que néanmoins il est nécessaire à l'exploitant d'occuper certains points du sol, pour y installer les puits d'extraction et autres ouvrages accessoires, le législateur devra intervenir encore pour faire disparaître les inconvénients résultant de la superposition de ces deux propriétés et permettre au concessionnaire d'entrer en possession des terrains dont il a besoin, à défaut d'arrangements amiables avec des propriétaires trop exigeants.

La loi du 21 avril 1810 a adopté cette solution qui met le prospecteur et le concessionnaire à l'abri des appétits ou des rancunes des maîtres du sol, pour le plus grand profit de la société qui verra se développer une industrie à laquelle, selon la parole de Mirabeau (1), elle a droit.

C'est l'étude de ces mesures légales édictées au profit des entrepreneurs de mines, et appelées par les commentateurs « droit d'occupation », qui fera l'objet du présent travail.

Cependant, pour limiter notre sujet, nous nous bornerons, dans cet ouvrage, à un commentaire des articles 10, 11 et 43 de la loi du 21 avril 1810 modifiée,

(1) « Les mines sont à disposition de la nation. » Deuxième discours de Mirabeau sur les mines, du 27 mars 1791.

qui traitent de l'occupation en matière de recherches, ou en matière de concession quand les travaux à exécuter par l'exploitant ont lieu dans le périmètre de la concession et qu'ils sont autorisés par arrêté préfectoral. Nous laisserons ainsi de côté les cas d'occupation visés par l'article 44 de la même loi, quand les travaux sont autorisés par décret déclaratif d'utilité publique, rendu en Conseil d'État.

Voici d'ailleurs les grandes lignes du plan que nous nous sommes imposé :

Dans un chapitre préliminaire, nous étudierons le principe de la propriété des mines, qui est la base même du droit d'occupation.

Dans une première partie, nous examinerons les règles générales de ce droit : sa nature, ses divers cas d'application et la procédure employée pour l'obtenir. Puis, dans une seconde partie, nous verrons les limitations apportées à son exercice par la loi. Enfin, dans une troisième partie, nous parlerons des indemnités auxquelles l'occupation donne lieu à l'égard des propriétaires. Nous terminerons par quelques observations sur les modifications éventuelles que des projets de loi nouveaux veulent apporter à ce droit.

PREMIÈRE PARTIE

ÉTUDE GÉNÉRALE DU DROIT D'OCCUPATION

CHAPITRE I

Généralités

§ 1 — NATURE DU DROIT D'OCCUPATION

Le droit d'occupation est réglementé par les articles 10, 11, 43 de la loi du 21 avril 1810, modifiés, du moins en ce qui concerne les deux derniers, par la loi du 27 juillet 1880.

L'article 10 reconnaît la faculté d'occuper des terrains ne lui appartenant pas, à l'explorateur qui en a demandé l'autorisation au Gouvernement, après refus du propriétaire.

Le nouvel article 43, qui depuis sa refonte englobe dans son texte les anciens articles 43 et 44, comporte, par le fait même, des dispositions nombreuses et variées. Le premier alinéa établit le droit d'occupation dans le

périmètre de la concession, au profit de l'exploitant autorisé par le préfet. Le deuxième alinéa vise le cas où les travaux exécutés par le concessionnaire ou l'explorateur ne durent qu'un an; et il fixe au double du produit net le taux de l'indemnité accordée au propriétaire pour sa privation de jouissance. Si les travaux durent plus d'un an, ou si le sol trop bouleversé ne peut être remis en culture, le propriétaire a la faculté d'exiger de l'occupant l'acquisition du terrain, même en totalité, au cas où les dégradations en ont abîmé la majeure partie (alinéas 3 et 4). Le prix de cette acquisition forcée deviendra une indemnité fixée au double de la valeur commerciale des terres (alinéa 5).

L'article 44 soumet à la formalité de la déclaration d'utilité publique, par décret rendu en Conseil d'Etat, les travaux à exécuter en dehors du périmètre, et il renvoie, pour l'indemnité due au superficiaire dépossédé, à la loi du 3 mai 1841 sur l'expropriation.

Enfin l'article 11 apporte une restriction importante aux textes précédents, en interdisant toute occupation de terrains dans les enclos murés ou jardins, et à moins de 50 mètres de lieux habités.

L'occupation pourra se définir, d'après cet examen sommaire des textes : *Le droit pour l'explorateur et le concessionnaire de mines, dûment autorisés, de s'emparer des terrains d'autrui nécessaires à leurs entreprises, moyennant une indemnité fixée par la loi pour la priva-*

tion de jouissance et le préjudice subis par le propriétaire.

Il apparaît à première vue que des exceptions ont encore été apportées ici par la loi minière aux principes généraux de notre législation. Le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue dont parle l'article 544 du Code civil, en définissant la propriété, est entièrement méconnu par les textes cités plus haut; il en est de même pour l'article 545, où il est dit que « nul ne peut être contraint de céder sa « propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et « moyennant une juste et préalable indemnité (1) ».

Ainsi la loi ne s'est pas contentée d'enlever aux superficiaires la faculté d'exploiter les mines situées dans le sous-sol; elle est arrivée à restreindre encore les droits qu'elle leur avait laissés, en les frustrant pour une durée souvent très longue de la jouissance de leur sol. Comment définir juridiquement cette situation nouvelle, ou, en un mot, quelle est la nature de l'occupation?

Une première explication consisterait à dire que le droit accordé sur la superficie aux exploitants du

(1) On a soutenu (*D. P.* 83, 2, 139, note 2) que la loi du 21 avril 1810 ne renferme aucune dérogation au principe de l'article 545, « qu'elle le confirme même expressément lorsqu'il s'agit de l'explorateur de mines ». Il est à remarquer cependant que si l'explorateur verse préalablement son indemnité, comme l'exige l'article 545, il ne s'ensuit pas pour cela que le concessionnaire, dont la situation est très différente, doive être tenu de la même obligation; d'ailleurs il est impossible d'en fixer d'avance le montant.

sous-sol est une sorte d'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, où est l'acte de l'autorité publique qui opère le transfert de propriété ? Il n'y en a pas ; la seule formalité obligatoire consiste dans l'autorisation préfectorale. D'ailleurs, le transfert n'offre aucune raison d'être, puisque c'est la jouissance seule que perd momentanément le superficiaire.

Et, dans l'espèce mentionnée dans l'article 43-§ 3, la vente de parcelles occupées consentie au concessionnaire ne présente également aucun des caractères afférents à une expropriation, puisque seul le propriétaire peut forcer l'occupant à acheter, la réciproque n'ayant pas lieu. Il faut donc repousser toute idée d'assimilation à une expropriation véritable.

On pourrait, suivant une autre conception, soutenir que l'occupation constitue un louage forcé. Dans le cas visé par le deuxième alinéa de l'article 43, c'est-à-dire quand les terrains sont rendus au propriétaire (bailleur), au bout d'une année, dans l'état où ils étaient avant la prise de possession, on se trouverait en présence d'une simple location d'un an, faite sans autre condition qu'une indemnité fixée au double de la valeur locative et correspondant au loyer.

Quand les travaux durent plus d'un an, hypothèse envisagée dans le troisième alinéa de l'article 43, il n'y aurait plus louage pur et simple, mais bien un bail emphytéotique à durée indéterminée, ou même perpétuel ; avec cette particularité que le bailleur, en

la circonstance l'occupé, pourrait transformer en un contrat de vente, l'obligation légale qui le lie à l'emphytéote (le concessionnaire).

M. Planiol (1) définit l'emphytéose un droit réel de jouissance sur la chose d'autrui, ne pouvant s'établir que sur des biens-fonds, moyennant le paiement d'une rente annuelle appelée « canon ». Voilà, presque mot pour mot, la définition de l'occupation que nous avons donnée précédemment.

Dans ce système, en sa qualité d'emphytéote, le concessionnaire aura sur le fonds un droit de jouissance beaucoup plus étendu que celui de l'usufruitier et équivalant à peu près au *dominium utile* de notre ancien droit ; il pourra faire tous les travaux possibles, construire des bâtiments ou les démolir, creuser des tranchées, pratiquer des chemins, etc. Quant au propriétaire réduit à son *dominium directum*, il touchera sa rente annuelle et il restera dans cette situation jusqu'à ce que, l'occupation ayant pris fin, son *dominium plenum* soit reconstitué. Malheureusement, cette théorie a le défaut de ne pas cadrer avec le concept plus moderne des lois révolutionnaires (2) et de la loi du 25 juin 1902. Actuellement, en effet, un bail emphytéotique ne peut plus être ni perpétuel, ni indéterminé dans le temps ; sa durée maxima est fixée à 99 ans ou

(1) *Traité élémentaire de Droit civil*, t. I, 5^e édition, n° 2990.

(2) Loi du 18 décembre 1790, modifiée par les lois du 9 messidor an III et du 11 brumaire an VII.

à trois générations. En outre, il implique pour le preneur la faculté de sous-louer et d'hypothéquer, droit que ne possède pas le concessionnaire et que la jurisprudence considère comme essentiel (Grenoble, 4 janv. 1860, et Cass. 6 mars 1861, DALL. 61, 1, 418; SIR. 61, 1, 713) (1).

Mais on a donné sur la nature du droit d'occupation une autre explication tirée des travaux préparatoires des lois de 1810 et 1880 et qui a rallié les suffrages de tous les commentateurs.

En s'installant sur des terrains de surface nécessaires à son exploitation, l'entrepreneur de mines exerce une servitude légale semblable à celle instituée par l'article 682 (2) du Code civil sur le droit de passage en cas d'enclave.

Dans son rapport au Corps législatif présenté le 21 avril 1810, le comte Stanislas de Girardin signale cette analogie et ajoute ensuite : « Les mines sont doublement enclavées : le corps de la mine est dans le sein de la terre. On ne peut y arriver que par des puits. Et ces puits eux-mêmes, dont l'emplacement est toujours indiqué d'une manière absolue par le gisement ou

(1) Arrêts cités dans PLANIOL, *op. cit.*, t. II, n° 1760.

(2) Art. 682, Code civil (Loi du 20 août 1881) : « Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation, soit agricole, soit industrielle, de sa propriété, peut réclamer un passage sur les fonds de ses voisins, à la charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »

l'allure de la mine, sont ordinairement dans l'intérieur des terres (1). » Plus tard, lors de la discussion de la loi du 27 juillet 1880, M. Paris, rapporteur au Sénat, constate que « la loi du 21 avril 1810 a autorisé le propriétaire de la mine à déposséder le propriétaire de la surface en vertu de la servitude dont elle était grevée au profit de la mine, dans un but d'intérêt général (2) ».

La doctrine tout entière (3) s'est ralliée à la conception du législateur ; la jurisprudence a fait de même (4), et il est maintenant unanimement admis que cette servitude dérive directement de l'acte de concession. Par un motif basé sur l'intérêt public, on a enlevé au propriétaire le droit d'exploiter la mine ; par ce même motif, on a autorisé le concessionnaire à déposséder le maître du sol, toutes les fois que des terrains seront nécessaires pour exécuter les travaux d'aménagement superficiels sans lesquels l'exploitation deviendrait impossible.

Malgré tout, ce système pêche par certains côtés et n'est pas sans présenter des lacunes. On remarquera

(1) LOCRÉ, 2^e partie, XXX.

(2) *Journal officiel*, 30 janvier 1879.

(3) L. AGUILLON, *Législation des Mines*, nouvelle édition, t. I, p. 274. — BIOT, *op. cit.*, p. 236 et suivantes. — BURY, *Traité de la Législation des Mines*, t. I, n^o 496. — E. DALLOZ, *De la Propriété des Mines*, t. I, p. 347 et 348. — SPINGARD, *Des Concessions de Mines*, p. 105 et suivantes.

(4) *Rej. Ch. réun.*, 23 juillet 1862. *D. P.* 62, 1, 257 (Conclusions av. gén. de Raynal). *Req.* 27 juin 1905, *D. P.* 1, 433, 1905 (Conclusions av. gén. Feuilleley).

d'abord qu'il n'existe pas de servitudes même légales dont l'exercice dépende d'une autorisation administrative quelconque ; et pourtant, à l'égard de l'occupation, il faut qu'il en soit ainsi ; autrement, toutes les propriétés superficielles se trouveraient à la merci de l'exploitant.

Puis, cette notion de servitude ne peut pas s'appliquer au cas visé par l'article 10, c'est-à-dire en matière de recherches. Au profit de quel fonds dominant y aurait-il asservissement des terrains où s'opèrent les fouilles ? (1) Il n'y a peut-être aucun gisement sous

(1) On cherche parfois des analogies entre l'occupation temporaire des terrains nécessaires à l'exécution de travaux publics et à l'extraction des matériaux (Décret février-mars 1868 et Loi du 30 décembre 1892) et l'occupation superficielle en matière de mines.

Comme l'occupation superficielle, l'occupation temporaire est un droit qui s'exerce sur la propriété d'autrui dans un intérêt d'utilité générale. Les formalités de la procédure d'occupation temporaire ressemblent d'ailleurs beaucoup aux formalités édictées ou admises en matière d'occupation minière.

Aussi, certains auteurs qualifient ce droit, aussi bien en matière d'occupation temporaire qu'en matière d'occupation minière, de *servitudes d'utilité publique*. Nous pensons, comme nous venons de l'indiquer, que cette expression « servitude » est impropre et ne s'applique pas aux faits d'occupation temporaire, pas plus qu'à ceux d'occupation minière. Voici d'ailleurs en quels termes particulièrement précis s'exprime M. Laferrière à l'égard de l'occupation temporaire : «... il n'existe aucun rapport de fonds dominant à fonds servant entre l'ouvrage public en construction et les terrains occupés pour le service du chantier ou pour l'extraction de matériaux ; les obligations réciproques qui se forment entre l'Administration et les propriétaires des fonds occupés ne naissent pas d'une servitude, mais d'une sorte de quasi-contrat administratif, analogue à une location forcée ; cela est si vrai que cette réquisition peut être transformée en location volontaire par un accord de l'Administration ou de son entrepreneur avec le propriétaire ; dans

la propriété occupée et, quand bien même il y en aurait un, ce n'est pas le permis de recherches dont est muni l'explorateur qui lui en assurerait la propriété. Or, l'article 637 du Code civil définit le service foncier « une charge imposée sur un héritage pour le profit et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire ». Dans cette occurrence on reconnaîtra que l'explorateur, dont le droit à la propriété de la mine est purement éventuel, ne réunit pas les conditions exigées par la loi pour qu'il y ait servitude.

M. de Courcy (1) a essayé de prouver l'existence d'un fonds dominant, en admettant que, « même avant toute recherche, la mine contenue dans le tréfonds constitue une propriété particulière, en tant que le Gouvernement seul peut en concéder l'exploitation ; elle se distingue de la surface en ce que le propriétaire n'a pas le droit de l'exploiter, et c'est au profit de cette propriété souterraine que le droit d'occupation doit être admis ». Cette façon de tourner la difficulté est certes très élégante, quoique un peu métaphysique, mais elle a le grave inconvénient d'être en opposition complète avec l'esprit de la loi. Pour s'en convaincre, il suffit de jeter un coup d'œil sur les tra-

ce cas, il n'y a plus qu'un contrat de droit relevant des tribunaux judiciaires. » (*Juridiction administrative*, t. II, p. 172).

Ces explications confirment notre théorie ci-dessus. Voir également JOUSSELIN, *Servitudes d'utilité publique*. Paris, 1850.

(1) *De l'Occupation des propriétés privées de la surface*, p. 9. Thèse, Paris, 1909.

vaux préparatoires : à plusieurs reprises, les membres de la commission, le rapporteur, et Napoléon lui-même, ont qualifié les mines non concédées de « *res nullius* », de « choses qui ne sont pas encore nées » ; voilà qui exclut toute idée de propriété antérieure à l'acte de concession et, par voie de conséquence, toute considération tendant à admettre l'existence d'un fonds dominant.

On peut encore faire une autre observation concernant la servitude d'occupation. Il semble qu'elle dépasse de beaucoup les limites assignées aux services fonciers. Le propriétaire perd l'usage de son bien et la jouissance des fruits, il est astreint à ne pas entraver, par des travaux ou de toute autre manière, l'exercice du droit accordé à l'occupant. Au contraire, ce dernier possède l'*usus*, le *fructus* et une partie de l'*abusus* ; il peut bouleverser le sol, construire ou démolir, faire des déblais et remblais ; bref, il peut tout, sauf vendre, louer, donner ou hypothéquer. Or, parmi les servitudes naturelles ou légales dont on trouve l'énumération dans le Code, il n'en est pas une seule réunissant ces caractéristiques, qui font de l'occupation un droit immobilier presque aussi complet que la propriété. Habituellement, le propriétaire, bien que gêné par le service dû, n'est pas assujéti aussi pleinement ; il reste, dans une large mesure, maître chez lui ; or, ici, il est pour ainsi dire totalement exproprié.

Dans l'étude que nous venons de faire, concernant

la nature de l'occupation, on a pu remarquer que, sans être une expropriation, ou un bail forcé, pur et simple ou emphytéotique, elle offre néanmoins, avec ces droits, certaines affinités. D'autre part, en l'envisageant comme une servitude, on se heurte à d'assez nombreuses difficultés : notamment, quand il s'agit de fouilles et de sondages exécutés par l'explorateur ; si bien qu'en ce dernier cas, on est amené à considérer le droit de recherches comme une création nouvelle de la loi, faisant exception aux principes généraux. Alors, puisque les différentes solutions données ne sont pas pleinement satisfaisantes, pourquoi ne pas étendre au concessionnaire ce que nous venons d'établir à l'égard de l'explorateur, et conclure également que les articles 11 et 43 de la loi minière constituent des dérogations au droit commun, qui s'expliquent simplement par la nécessité, où se trouve quelquefois réduit le législateur, de heurter les intérêts des particuliers pour permettre un plus grand développement de la prospérité nationale. Autrement dit, l'occupation trouve sa raison d'être dans la loi qui l'a créée ; c'est un droit d'une nature spéciale.

§ 2 — HISTORIQUE

Toutes les législations dans lesquelles la faculté d'exploiter les mines a été retirée aux propriétaires du sol pour être attribuée à des tiers, ont dû nécessaire-

ment admettre pour ces derniers le droit d'occuper les terrains de la surface, afin de faciliter l'aménagement des puits et carreaux; aussi ne faut-il pas s'étonner de voir l'occupation faire son apparition à des époques assez éloignées.

C'est au quinzième siècle qu'on la rencontre pour la première fois. En France, un édit de Charles VI, du 30 mai 1413 (1), l'établit dans ces termes : « *Item* voulons et ordonnons que les hauts-justiciers, moyens et bas..... baillent et délivrent auxdits ouvriers, marchands et maîtres desdites mines, moyennant et par payant juste et raisonnable prix, chemins, voies, entrées et issues, par leurs terres et pays. » A la même époque, on trouve dans le pays de Liège un document appelé la Paix de Saint-Jacques, qui réglait l'exploitation houillère et où nous rencontrons déjà le principe de la double indemnité. « Usage est, dit l'article 5, que tous ouvriers mineurs puissent prendre aisemence (aisance) raisonnable sur l'héritage d'autrui, pour faire bures (puits), paires (magasins), voyes pour charrier et autres aisemences nécessaires aux ouvrages allérentes, parmy (moyennant) double domage rendant (2). » En 1471, une ordonnance de Louis XI autorise, moyennant une indemnité, dont le taux n'est pas fixé, les exploitants à faire dans des ter-

(1) LAMÉ-FLEURY, *De la Législation minérale sous l'ancienne Monarchie*, p. 5.

(2) BURY, *op. cit.*, numéro 496.

rains ne leur appartenant pas, toutes fouilles et extractions de minerais. Plus tard, des lettres patentes de Henri II (1), qui accordent à un sieur de Roberval un privilège général pour exploiter les mines par lui découvertes, lui donnent en même temps, ainsi qu'à ses associés ou hoirs, le droit de « prendre, ès lieux qu'ils verraient convenables, terres, héritages et ruisseaux, pour construire, bâtir et édifier toutes usines, moulins, fourneaux, fonderies, affineries et maisonnages nécessaires, tant pour eux que pour mettre en œuvre, retirer et accommoder les choses provenant desdites usines et minières... en payant toutefois préalablement la superficie des terres raisonnablement selon que le cas le querra ».

A partir de cette époque, le principe du droit d'occupation semble bien affermi ainsi que l'obligation de payer préalablement l'indemnité; et tous les documents législatifs postérieurs reproduisent ce principe sans changements importants, notamment des lettres patentes de François II du 29 juillet 1560, de Henri III du 31 janvier 1580, un édit de Henri IV de janvier 1597, des arrêts du Conseil du Roi des 30 juin 1631 et 22 juin 1728, l'édit de Louis XV de septembre 1739 : « Notre intention, y disait le Roi, étant de protéger tous ceux qui sont intéressés ou employés au travail et à l'exploitation des mines de notre royaume, nous

(1) Lettres patentes du 10 octobre 1552

voulons que les concessionnaires puissent ouvrir et faire fouiller librement dans l'étendue de leurs concessions, ensemble prendre les terrains et emplacements nécessaires pour la facilité de leur exploitation, en dédommageant préalablement les propriétaires de gré à gré ou à dire d'experts (1). »

Sous la Révolution, la loi du 28 juillet 1791, qui réorganisa sur de nouvelles bases notre régime minier, admit également le droit d'occupation dans ses articles 1, 21 et 22. Le principe de l'indemnité au double subsistait ; de plus, le propriétaire pouvait forcer l'occupant à devenir acquéreur de ses terrains suivant un prix qui ne dépassait pas leur valeur estimative simple.

C'est alors que survint la loi de 1810 qui, malgré quelques modifications postérieures, réglemente encore de nos jours la matière de l'occupation. Nous connaissons déjà les grandes lignes de ce droit, mais, pour mieux nous pénétrer du sens des articles qui l'établissent, il nous semble qu'un coup d'œil jeté sur les discussions préparatoires serait à la fois utile et intéressant.

Les principes qui paraissent avoir prévalu au début de la confection de la loi n'étaient pas précisément empreints de bienveillance à l'égard des exploitants ; ainsi les articles 36 à 39 de la deuxième rédaction

(1) On trouvera tous ces renseignements dans l'ouvrage déjà cité de M. Lamé-Fleury.

fixaient bien au double du produit net l'indemnité due, quand les travaux entrepris avaient duré moins d'un an et que les terrains pouvaient être remis en culture ; mais, dans le cas contraire, les propriétaires pouvaient forcer le concessionnaire et l'explorateur à acheter leurs terres à raison d'un prix fixé au triple de la valeur vénale ; de plus, dans l'un et l'autre cas, l'estimation ou l'acquisition portait toujours sur 25 ares, même lorsque la surface occupée était moindre. A la troisième rédaction, le comte Regnaud de Saint-Jean d'Angély et l'archichancelier Cambacérès protestèrent vivement contre des mesures aussi draconiennes ; cela n'empêcha pas, à la rédaction suivante, de trouver encore dans les articles 49 et 50 (correspondant à l'article 44 non modifié) des dispositions très dures. Les pièces de terre trop endommagées devaient être achetées en totalité et comptées toujours pour un minimum de 25 ares ; il est vrai que le prix en cas de vente était fixé, d'après les termes de la loi du 16 septembre 1807, à la simple valeur d'estimation. C'est seulement à la cinquième rédaction que furent arrêtés définitivement les textes concernant l'occupation, après la présentation par les exploitants des mines de houille du département de Jemmapes d'un mémoire protestant contre la loi nouvelle et demandant, au profit de ces industriels, le maintien du *statu quo*. Dans ce mémoire il était dit, relativement au droit d'occupation : « Toutes les concessions faites dans le département de Jemmapes sous

l'empire de ses anciennes lois, attribuaient la mine de charbon aux concessionnaires, sans dépendance quelconque des propriétaires de la surface, et sans assujettissement à leur payer autre chose qu'un double désintéressement pour les dégâts et dommages causés à la superficie, soit par l'établissement des puits d'extraction et des pompes à feu, soit par les chemins pour y aboutir. Cette double indemnité était considérée comme équitable et suffisante, puisque le propriétaire, qui souffrait des emprises sur son terrain, recevait, chaque année, un produit double de celui qu'il en aurait retiré en le louant. » Dans cette cinquième rédaction, qui ne subit plus aucun changement jusqu'à la promulgation de la loi, la clause concernant le minimum de 25 ares fut supprimée, mais on maintint celle relative à l'acquisition totale des terres dégradées et au règlement des dommages suivant le mode fixé par la loi de 1807.

Enfin, le 27 juillet 1880, la loi de 1810 fut modifiée, notamment dans les articles 11 et 43 qui contiennent les principes les plus importants de l'occupation que nous allons étudier.

CHAPITRE II

Différents cas pouvant donner lieu à des occupations de terrains

L'article 43, premier alinéa, permet au concessionnaire d'occuper, après obtention d'un arrêté préfectoral l'y autorisant, les terrains nécessaires : 1° à l'exploitation de la mine ; 2° à la préparation métallique des minerais et au lavage des combustibles ; 3° à l'établissement de routes ou de chemins de fer ne modifiant pas le relief du sol.

Cette énumération, très vague à raison de sa généralité, doit être interprétée le plus largement possible, la loi du 27 juillet 1880, qui a modifié l'article 43, ayant elle-même une tendance très marquée à favoriser le concessionnaire. C'est à l'Administration qu'il appartiendra de décider si une occupation rentre dans les limites ci-dessus ; cependant, si une contestation s'élève entre l'occupé et l'exploitant, il est admis (1) que les

(1) BRÉCHIGNAC et MICHEL, *Résumé de la doctrine et de la jurisprudence en matière de mines*, n° 368.

tribunaux judiciaires sont compétents; ils jouissent même, selon un arrêt de la Cour de cassation (1), d'un pouvoir d'appréciation souveraine qui échappe à la censure de la Cour suprême.

En nous basant sur ces considérations, nous allons examiner successivement chacune des trois catégories de travaux mentionnés par l'article 43, pour déterminer le plus exactement possible le champ d'application de ce texte.

Mais, d'abord, il faut retenir ce principe essentiel qui résulte de la législation minière, à savoir que le concessionnaire ne peut occuper les terrains de la surface qu'autant que cette occupation doit profiter directement à la mine qui se trouve dans le tréfonds du périmètre concédé; le propriétaire superficiaire pourrait s'opposer à l'établissement de travaux sur son terrain, alors que ces travaux n'auraient pour but que de faciliter l'exploitation d'une mine voisine. Cependant, si cette mine voisine se trouvait réunie à celle existant dans le tréfonds de ce propriétaire, il semble que l'on devrait permettre toutes les mesures nécessaires pour réaliser les avantages que le concessionnaire pouvait légitimement s'attendre à tirer de la réunion des deux mines (2).

(1) Civ. Rej. 27 juillet 1885, DALL. 85, 1, 297.

(2) Voir FÉRAUD-GIRAUD, t. II, n° 556 et *D. A.*, v° *Mines*, n° 501.

SECTION I

TRAVAUX D'EXPLOITATION

La faculté d'occuper est d'abord accordée, sans qu'il puisse y avoir aucun doute, pour les sondages, pour l'établissement de puits, galeries, machines, ateliers et magasins, car l'article 11, en prohibant ces travaux lorsqu'ils ont lieu dans des enclos murés ou à proximité des habitations, les autorise implicitement dans le cas où ils s'exécutent à distance convenable. On peut ajouter à cette énumération tous les travaux accomplis pour aménager le carreau de la mine, par exemple : la construction d'accumulateurs de minerais, d'ateliers de charpente et de menuiserie, de forges pour la réparation des outils, de dépôts de machines, de magasins à fourrages, d'écuries et remises, de poudrières, etc.

Il est également certain que l'autorisation d'occuper sera donnée valablement pour établir des réfectoires, infirmeries, vestiaires et salles de douches à l'usage des ouvriers; car si cette série de travaux ne concerne pas immédiatement l'exploitation de la mine, elle aura pour but direct de faciliter l'embauchage du personnel, en même temps qu'elle satisfera l'hygiène publique.

Il y a controverse relativement à l'installation de cités ouvrières et de maisons pour les directeurs et employés. Un arrêt de la Cour de Nancy du 27 juin 1868

(SIR. 1869, 2, 7) n'admet pas l'occupation en pareil cas, et BURY paraît se ranger à cet avis (*op. cit.*, n° 556). Il est évident qu'il n'est pas indispensable, pour ces bâtiments, de se trouver à proximité du siège d'extraction; mais, comme le fait remarquer Aguilhon (1), ce peut être « une nécessité primordiale dans un pays désert « éloigné de toutes habitations où le personnel puisse se « loger ». FÉRAUD-GIRAUD (2) constate également que l'occupation devrait être admise si, par suite de la configuration du sol ou de circonstances ne dépendant pas de la volonté du concessionnaire, l'établissement de ces bâtiments n'était pas possible ailleurs sans entraîner des inconvénients majeurs ou des dépenses trop considérables.

L'occupation se justifie encore pour beaucoup d'autres travaux qui paraissent se rattacher moins directement à l'exploitation; nous citerons les terrassements et bétonnages destinés à empêcher l'inondation des galeries par les eaux de la surface, les dérivations de cours d'eau auxquelles il a été procédé dans le même but; en un mot, tous les travaux entrepris pour la conservation de la mine et la sécurité des ouvriers. En France, un arrêté du préfet de Saône-et-Loire, du 21 octobre 1895 (3), et, en Belgique, un arrêt de la

(1) AGUILLON, *op. cit.*, n° 336 c.

(2) FÉRAUD-GIRAUD, *Code des Mines et des Mineurs*, t. II, n° 551.

(3) Concernant le concessionnaire de mines de schistes bitumineux de Margegne. Cité dans AGUILLON, t. I, n° 336 a.

Cour de Liège du 5 mai 1841 (*Jurisp. gén.*, v° *Mines*, n° 315), guidés par les mêmes considérations, ont été jusqu'à approuver l'assèchement d'étangs naturels ou artificiels opéré par le concessionnaire, pour éviter des affaissements préjudiciables à l'exploitation.

Le Conseil d'État (7 mai 1863, aff. Sauzea) (1) a été même assez loin dans l'interprétation de l'article 43, en autorisant l'exploitant à occuper une carrière destinée à lui fournir des remblais utiles pour l'aménagement des galeries; des décisions analogues ont été rendues concernant des dépôts de déblais et de matériaux (Saint-Étienne, 14 août 1851, et Lyon, 11 décembre 1866, cités par BRÉCHIGNAC, n° 368) (2).

On doit ranger également parmi les travaux d'exploitation, ceux prescrits par l'Administration en cas d'abandon d'une mine; de même les sondages de vérification ou de reconnaissance, auxquels il doit être procédé avant de déterminer l'emplacement des puits d'extraction.

(1) DALL., 63, 3, 49.

(2) Toutes les contestations élevées entre les concessionnaires de mines et les propriétaires de la superficie à raison de l'occupation des terrains nécessaires pour les travaux d'exploration, sont déferées à l'autorité administrative; il a été jugé notamment que les tribunaux de l'ordre judiciaire étaient incompétents pour ordonner l'enlèvement de matériaux et de déblais extraits d'une mine en exploitation et déposés sur les terrains voisins de l'ouverture (Conseil d'État, Conflits, du 3 décembre 1846), DALL. 47, 3, 65.

SECTION II

PRÉPARATION MÉTALLIQUE DES MINÉRAIS ET LAVAGE DES COMBUSTIBLES

De grosses difficultés surgissent lorsqu'il s'agit de déterminer la portée extrême des dispositions de l'article 43, qui autorisent l'occupation nécessaire à la préparation métallique des minerais et au lavage des combustibles.

Certaines industries, comme celles de la houille, de l'or et du sel, deviendraient impossibles, si, les produits bruts une fois extraits, on ne pouvait procéder sur place à une dénaturation permettant leur écoulement direct aux consommateurs. Or, ceci arriverait fatalement si le concessionnaire, ne pouvant acquérir, dans le voisinage des puits et à des prix abordables, les emplacements nécessaires à l'exercice de ces industries, devait chercher d'autres terrains parfois très éloignés du lieu de l'extraction, ce qui l'obligerait à des transports ruineux. Aussi le législateur, pour parer à ces graves inconvénients, s'est vu dans l'obligation d'assimiler à l'exploitation elle-même les diverses manipulations que nécessite la dénaturation des matières extraites; malheureusement, il lui était difficile de poser exactement un criterium permettant d'éviter des abus, auxquels n'aurait pas manqué de donner lieu l'application d'un tel principe; et ici encore l'appréciation

des faits sera laissée entièrement à l'administration et aux tribunaux de l'ordre judiciaire et administratif.

Il est admis sans contestation que les ateliers où s'opèrent le lavage des charbons de terre, le bocardage et le grillage des minerais, peuvent devenir prétextes à occupation de terrains dans le périmètre de la concession. Mais il y a controverse en doctrine et jurisprudence lorsqu'il s'agit d'occuper des surfaces en vue de la fabrication du coke et des agglomérés, de la distillation des goudrons et de la fusion des minerais. AGUILLOX (tome I, n° 338) refuse d'interpréter la loi en faveur des industriels. « C'est au concessionnaire, dit-il, en tant qu'exploitant d'une mine, qu'ont été données les facultés des articles 43 et 44. Le concessionnaire, en tant qu'usinier ou industriel, n'a pas plus qualité pour se prévaloir du bénéfice de ces articles que tout autre usinier se livrant à des industries similaires. » La jurisprudence semble fixée en sens inverse ; dans une affaire où il s'agissait d'une occupation nécessitée par l'installation de fours à coke, le tribunal de Saint-Étienne (23 août 1848) donne raison au concessionnaire en ces termes :

« Attendu que, depuis longtemps, la carbonisation de la houille est devenue pour toutes les exploitations de mines une nécessité, à tel point qu'aujourd'hui la fabrication du coke forme une partie essentielle de l'exploitation de la houille ; qu'ainsi l'établissement des fours dont s'agit doit être assimilé à un acte d'occupation. »

La cour de Lyon a jugé de même dans une affaire similaire, relative à l'agglomération des poussières de charbon (Lyon, 13 février 1878, Dall. 79, 2, 99) (1).

Quant à la fusion des minerais, on est en droit de se demander si elle ne rentre pas dans la catégorie des industries annexes que l'article 43 désigne sous la dénomination de *préparation métallique des minerais*. S'il est fait de ce terme très général une application rigoureuse, on sera forcément amené à accorder le droit d'occupation, par exemple, toutes les fois que le concessionnaire d'une mine de fer édifiera dans le périmètre concédé, des hauts fourneaux destinés à transformer en fonte les produits du gisement. Il n'y a d'ailleurs pas de raisons pour refuser à l'industrie de la fonte un droit que la jurisprudence reconnaît à l'industrie de la carbonisation; au contraire, la houille peut se consommer directement dès qu'elle est extraite, tandis que le minerai de fer, que seuls peuvent dénaturer les maîtres de forges outillés spécialement, ne devient vraiment marchand qu'après sa transformation en métal.

SECTION III

ÉTABLISSEMENT DE ROUTES OU DE CHEMINS DE FER NE MODIFIANT PAS LE RELIEF DU SOL

L'installation d'un siège minier se fait toujours en un point du périmètre dont la détermination n'est pas

(1) On trouvera ces derniers renseignements dans l'ouvrage précité de BRÉCHIGNAC, n° 368.

laissée au hasard; l'inclinaison du gisement, la nature du sol, l'épaisseur des morts-terrains et d'autres considérations encore, doivent guider l'ingénieur dans le choix de son emplacement. Il arrive par suite que les puits se trouvent souvent reportés dans l'intérieur des terres, loin de toute voie de communication pouvant permettre le transport des produits de la mine. Il était donc logique pour le législateur de compléter les dispositions dont nous avons parlé dans les deux paragraphes précédents, en accordant au concessionnaire le droit d'occupation, pour la construction de chemins d'accès.

La loi de 1810 avait omis toute réglementation à cet égard, et la jurisprudence avait dû suppléer à l'insuffisance des textes, en rendant possible l'occupation d'abord pour routes charretières, ensuite pour chemins de fer à voies étroite ou normale. Les décisions jurisprudentielles furent sanctionnées en 1880 par les modifications apportées à l'ancienne législation par les nouveaux articles 43 et 44. Nous allons examiner à l'instant en quoi consistent ces mesures.

Le droit d'occupation est accordé, aux termes de l'article 43, dans l'intérieur du périmètre, pour les terrains nécessaires « à l'établissement de routes *ou* à celui des chemins de fer ne modifiant pas le relief du sol ». Ce texte pose une distinction qui peut paraître bizarre; pour les routes, il laisse au concessionnaire la liberté de faire des déblais et remblais, c'est-à-dire le droit de modifier le relief du sol, et il interdit ces

mêmes travaux quand il s'agit de l'installation d'une voie ferrée, à moins de recourir aux formalités de l'autorisation par décret rendu en Conseil d'État. Or, d'après M. Paris, rapporteur au Sénat de la loi de 1880, l'obligation de ne pas modifier le relief du sol est imposée pour laisser libres les communications entre parcelles traversées. Cette contradiction du texte et de l'esprit de la loi ne peut guère s'expliquer que par une erreur de rédaction; aussi sommes-nous porté à croire qu'un arrêté préfectoral, autorisant le concessionnaire à occuper des terrains pour y construire une route en remblais, peut parfaitement être susceptible d'un recours pour excès de pouvoir.

A propos des chemins d'accès, M. de Courcy (1) a émis la prétention d'en interdire l'usage aux tiers non autorisés par les propriétaires, sous le prétexte que ces derniers étaient déjà suffisamment lésés par le fait de l'occupation. La solution donnée à une telle hypothèse peut paraître singulière; car il semble que les intérêts les plus immédiatement lésés sont ceux du concessionnaire qui a construit la route à ses frais et ne désire pas s'exposer à en opérer continuellement la réfection.

Pour les chemins de fer, malgré les précisions apportées par la loi de 1880, il subsiste encore des difficultés d'interprétation. Quand aura-t-on le droit

(1) DE COURCY, thèse précitée, n° 195.

de dire qu'une voie ferrée modifie ou non le relief du sol? En l'absence d'un critérium bien net, ce sont les tribunaux qui jouiront d'une large appréciation; cependant, on peut affirmer avec M. Aguillon (1), que « les petits chemins de fer à voie étroite, prolongements plus ou moins étendus, à la surface des voies souterraines, qui se développent sur le sol sans travaux d'art importants, continuent de rester des entreprises pour lesquelles l'occupation des terrains peut avoir lieu par arrêté préfectoral, quel que soit leur mode de traction, par chevaux, par locomotives, par simple gravité, par plans inclinés automoteurs. »

Par application des principes précédents, il faut admettre, bien que l'article 43 n'en parle pas, l'occupation de parcelles de terrains destinées à l'établissement des pylones d'un transporteur aérien pour minerais.

Quant aux canaux, il est hors de doute qu'ils tombent sous le coup de l'article 44, à raison des importantes modifications qu'ils font subir au relief du sol (2).

Toutes ces règles que nous venons d'énoncer à

(1) AGUILLON, t. I, n° 346; cette opinion de M. Aguillon est d'ailleurs conforme à toute la jurisprudence.

Voir notamment, Conseil d'État : 23 février 1870; *Rec. Lebon*, p. 144; 2 juillet 1875, *D. P.* 76, 3, 24; 15 juillet 1877, *D. P.* 77, 3, 99; 16 novembre 1877, *D. P.* 78, 3, 29; 5 août 1881, *D. P.* 83, 3, 9.

(2) Voir cependant DALLOZ, v° *Mines*, Supplément, n° 414, et AGUILLON, t. I, n° 343.

l'égard du concessionnaire s'appliquent aussi, dans les limites de son droit, à l'explorateur autorisé par le Gouvernement; cet explorateur pourra donc occuper les terrains nécessaires à ses travaux de recherches, c'est-à-dire faire des fouilles et sondages, établir des magasins à outils, des dépôts de matériaux et de déblais, voire même tracer des chemins d'accès, autres que des voies ferrées.

CHAPITRE III

Procédure de l'occupation

Le Gouvernement qui a fait la loi de 1810, pour faciliter la recherche et l'exploitation des gisements miniers, devait fournir aux ingénieurs et aux concessionnaires toute facilité pour obtenir l'autorisation de faire leurs sondages et d'effectuer certains travaux à la superficie. Les règles qui déterminent la procédure qui doit être suivie pour obtenir le droit d'occuper la superficie d'un gisement minier ou supposé tel, diffèrent suivant que la permission de travailler est demandée par le prospecteur ou par le concessionnaire.

SECTION I

FORMALITÉS A REMPLIR PAR L'EXPLORATEUR

Un explorateur qui veut entreprendre des fouilles dans un terrain lui appartenant, pour y découvrir des

substances minérales, n'a besoin pour cela d'aucune autorisation des pouvoirs publics ; il jouit pleinement des droits que lui confère, sur le sol et le sous-sol, l'article 552 du Code civil. Mais, si le gisement où sont renfermées ces substances se trouve dans des terrains appartenant à un autre propriétaire, l'explorateur devra essayer de s'entendre avec ce propriétaire afin d'obtenir, sous une forme quelconque, la permission de procéder sur lesdits terrains à l'installation des puits de sondage et autres travaux que nécessite l'exploration.

Dans ce cas, si le prospecteur n'a pu obtenir du maître du sol, par un arrangement amiable, le droit de faire des fouilles, l'article 10 de la loi du 21 avril 1810 lui offre un autre moyen de parvenir à ses fins, en se passant du consentement du propriétaire. Ce moyen, basé sur des considérations d'ordre public qui dominent toute la législation des mines, consiste à demander l'autorisation du Gouvernement, qui l'accorde sous forme d'un permis de recherches donnant le droit d'occuper les parcelles pour lesquelles tout arrangement a été impossible.

L'article 10 subordonne l'obtention de ce permis de recherches aux trois conditions suivantes :

- 1° Le Gouvernement doit consulter l'Administration des Mines ;
- 2° Les propriétaires doivent être entendus ;
- 3° Le demandeur doit payer préalablement son indemnité.

L'enquête administrative à laquelle font allusion les deux premières conditions est réglée dans ses détails, non par l'article 10, mais par une instruction ministérielle du 3 août 1810. Aux termes de cette instruction, une demande en permission de recherches doit énoncer :

- 1° Les noms, qualités et domicile du demandeur;
- 2° La désignation des substances qui font l'objet des recherches ;
- 3° La désignation cadastrale des terrains, avec les noms et domicile de chacun des propriétaires.

Il est bon, pour accélérer la marche de l'enquête, de joindre à la demande un plan des lieux et même des extraits du rôle des contributions que paie le demandeur ; ces dernières pièces permettront d'apprécier les garanties pécuniaires offertes par l'explorateur pour mener à bien son entreprise. Si le permis est demandé par une société, pour les mêmes raisons la requête devra être accompagnée d'un extrait de l'acte constitutif de la société.

La pétition, rédigée sur papier timbré, est adressée au préfet du département qui la communique à l'ingénieur des Mines, lequel vérifie l'exactitude des assertions qu'elle contient. Notification de la demande est ensuite faite au propriétaire ; à cet effet, elle est transmise par le préfet à la mairie de la commune de la situation des biens ; pendant un mois, le propriétaire pourra formuler ses réclamations ou ses observations ; ce délai passé, la

pétition est renvoyée au préfet par les soins du sous-préfet ; puis elle est communiquée à nouveau à l'ingénieur des Mines, lequel donne son avis sur l'opportunité des recherches et leurs chances de succès.

Le dossier contenant les avis de l'ingénieur des Mines et du préfet est adressé alors au ministre des Travaux publics. Celui-ci, après avoir consulté le Conseil général des Mines, statue, et accorde ou refuse le permis de recherches.

On a contesté au ministre des Travaux publics le droit de statuer sur la requête de l'explorateur, en se basant sur les termes de l'article 10 qui parle de « l'autorisation du Gouvernement », semblant désigner par là le chef de l'État, mais la majorité des auteurs estiment que l'arrêté du ministre est parfaitement valable et suffit pour conférer à l'explorateur les droits qu'il a sollicités.

Cette décision du Gouvernement n'est pas en général susceptible de recours devant le Conseil d'État. Toutefois, si l'Administration des Mines n'avait pas été consultée, ou si le propriétaire n'avait pas été entendu, le Conseil d'État serait saisi et pourrait prononcer la nullité de la décision (1).

(1) Signalons en passant qu'en Algérie, le gouverneur général n'a pas les pouvoirs nécessaires pour autoriser les recherches ; le Conseil d'État a décidé qu'une telle permission, donnée par lui, constituait un abus de pouvoir. Voir Conseil d'État, 8 août 1882, DALL. 83, 5, 19.

SECTION II

FORMALITÉS A REMPLIR PAR LE CONCESSIONNAIRE

Le seul fait de la concession de mine pourrait entraîner comme conséquence nécessaire le droit pour le concessionnaire de faire à la superficie les travaux qui lui sont indispensables pour exploiter sa mine. Certains auteurs avaient pensé autrefois que ce droit d'occupation, résultant *ipso facto* de l'acte de concession (1), pouvait être exercé sans autorisation; mais l'opinion admise par les tribunaux et par presque tous les auteurs est absolument contraire à cette interprétation. Il est d'ailleurs de pratique administrative constante qu'avant toute occupation de la superficie le concessionnaire doit faire constater l'utilité des travaux par l'Administration (2).

(1) Voir DEFOOZ, *Points fondamentaux de la législation des mines*, p. 318 et 319.

(2) Cependant il faut bien reconnaître que ce droit d'occupation superficielle naît de la loi; l'autorisation n'a pour but que de le réglementer (AGUILLON, *op. cit.*, n° 334 a). M. l'avocat général Feuilloley qui, contrairement à l'opinion que nous avons donnée ci-dessus, considère le droit d'occupation superficielle comme une servitude légale, indique pourquoi, avant de s'exercer, le droit d'occupation superficielle en matières de mines a besoin d'être réglementé : « *C'est donc une servitude légale. C'est aussi une servitude dérivant de la situation des lieux; car elle existe ipso facto, par cela seul que la superficie se trouve au-dessus du périmètre de la concession minière. Mais, comme l'exercice de cette servitude intéresse la salubrité générale, la sécurité de l'exploitation, la solidité du ciel de la mine, c'est-à-dire l'ordre*

Avant la loi de 1810, une ordonnance du juge suffisait à autoriser le concessionnaire.

La loi de 1810 ne parla pas de la procédure à suivre et l'ancien article 43, qui règle les conditions de l'occupation superficielle, entre sans préambule dans la fixation des indemnités que le concessionnaire doit au propriétaire de la surface occupée.

Mais, quelque temps après l'application de la loi de 1810, une circulaire du ministre des Travaux publics voulut sortir les concessionnaires de l'embarras dans lequel ils se trouvaient, du fait du silence de l'article 43, quant à la procédure à suivre pour l'occupation superficielle. Cette circulaire indiquait que le Conseil de préfecture serait compétent pour donner aux concessionnaires de mines l'autorisation nécessaire pour l'occupation de la surface. Mais le Conseil d'État décida que cette compétence attribuée aux conseils de préfecture était sans cause légale. Les conseils de préfecture ont des attributions qui sont nettement définies par la loi, ils jugent les litiges se rattachant aux travaux publics, mais nulle part on ne les voit investis du droit

public, que, d'autre part, il est fort onéreux pour le fonds servant, assujetti à des obligations bien autrement lourdes que celles de l'article 681 du Code civil, le législateur a pensé, et avec raison, que l'exercice d'un droit aussi étendu, et intéressant à ce point la sécurité publique et la propriété, devait être réglementé. Il a en conséquence prescrit que le concessionnaire se ferait autoriser par le préfet à occuper les terrains nécessaires à l'exploitation de la mine. » (Cass. 28 juin 1905, Aff. C^{ie} de Mokta-el-Hadid c. consorts Harvin-Guinebertière).

de donner des permissions administratives aux particuliers. Par exemple, en matière d'occupation de terrains pour l'exécution de travaux publics déterminés, c'est le préfet lui-même qui donne l'autorisation, et le Conseil de préfecture n'intervient que si une contestation surgit à propos de la constatation de l'état des lieux. Le Conseil d'État décidait alors, dans un arrêt du 18 février 1846 et dans un décret du 22 août 1853, que le préfet devait donner ces autorisations d'occupation de la surface en matière d'exploitation minière (1). Suivant cet arrêt du Conseil d'État, la décision du préfet était susceptible d'être déférée au ministre des Travaux publics.

Cette jurisprudence du Conseil d'État fixa définitivement l'interprétation de la loi de 1810, quant à la procédure à introduire pour obtenir l'autorisation d'occuper superficiellement. Et, le 8 novembre 1854, la Cour de cassation décidait, qu'un concessionnaire qui se mettait en possession de la superficie sans l'autorisation du propriétaire, commettait un délit. En conséquence, le concessionnaire de mines, ayant ainsi commis une véritable violation de propriété, pouvait être condamné à des dommages-intérêts envers le propriétaire de la superficie (2).

La loi de 1880 n'a fait que consacrer cette jurisprudence. Son nouvel article 43 dispose que :

« Le concessionnaire peut être autorisé, par arrêté

(1) SIREY, 1854-3-285.

(2) DALLOZ, 1854-1-425.

préfectoral, après que les propriétaires auront été mis à même de présenter leurs observations, à occuper..... etc. » (1).

Il nous faut donner quelques détails sur les formalités qui doivent précéder et accompagner cet arrêté préfectoral d'autorisation d'occupation superficielle en matière d'exploitation minière.

§ 1. — *Demande du concessionnaire.*

La demande du concessionnaire doit être faite sur papier timbré et adressée au préfet ou au sous-préfet. Elle n'est assujettie à aucune forme solennelle, mais il est évident qu'elle doit contenir toutes les indications de nature à éclairer l'Administration sur l'objet de la demande. Elle doit en outre être accompagnée d'un plan des lieux indiquant les limites des parcelles sur lesquelles devront s'exercer les droits d'occupation. Il est en outre de pratique constante que le concessionnaire indique les démarches amiables qu'il a faites près du propriétaire pour obtenir son autorisation.

§ 2. — *Communication de la demande aux propriétaires superficiaires.*

Cette communication est rendue obligatoire par les dispositions mêmes de l'article 43 de la loi. Si elle

(1) En Belgique, la loi du 8 juillet 1865 a disposé de même que les travaux sur la superficie doivent être autorisés par le Gouvernement après avoir consulté le Conseil des Mines, le propriétaire entendu.

n'était pas faite, son omission entacherait de nullité l'arrêté pris ensuite par le préfet. Le concessionnaire devra donc veiller et, pour plus de sécurité, il pourra envoyer, par lettre recommandée ou par ministère d'huissier, la copie de sa demande d'occupation aux propriétaires des terrains superficiels qu'il veut occuper. D'ailleurs, dans la pratique, cette communication est faite par voie administrative.

La jurisprudence est particulièrement exigeante pour cette formalité de communication au propriétaire du sol, de la demande d'occupation superficielle.

Un arrêt du Conseil d'État du 11 février 1898 a jugé dans ce sens que lorsqu'une société de schistes bitumineux, qui a demandé d'abord à être autorisée à occuper dans toute son étendue un étang appartenant à un particulier et sis dans le périmètre de sa concession, demande postérieurement à occuper seulement une bande de terrain destinée à la création d'une rigole d'écoulement, cette seconde demande doit être communiquée au propriétaire du terrain. En conséquence, doit être annulé l'arrêté préfectoral autorisant l'occupation de cette bande de terrain sans que la demande ait été communiquée au propriétaire du sol (LEBON, 1898-102).

§ 3. — *Arrêté d'autorisation.*

L'arrêté préfectoral a la forme de tous les arrêtés, mais en l'espèce il doit être particulièrement net et

précis, et indiquer notamment les parcelles sur lesquelles le concessionnaire de mine aura le droit d'occupation et aussi bien la nature des travaux qu'il pourra effectuer.

§ 4. — *Notification de l'arrêté.*

La loi sur les mines ne mentionne pas que l'arrêté doive être notifié aux propriétaires de la superficie contre lesquels il est en réalité dirigé. Cependant, il est de toute évidence que cet arrêté doit être connu de ces propriétaires. Cette notification est d'ailleurs conforme aux règles générales du droit administratif.

En matière de travaux publics pour l'occupation dite temporaire à laquelle nous avons fait allusion ci-dessus, l'article 17 de la loi du 21 mai 1836 impose la formalité de la notification.

« Les extractions de matériaux, les dépôts ou enlèvements de terre, les occupations temporaires des terrains seront autorisés par arrêté du préfet, lequel désignera les lieux; cet arrêté sera notifié aux parties intéressées au moins dix jours avant que son exécution puisse être commencée. »

De même, l'article 4 de la loi du 29 décembre 1892 met la notification de l'arrêté préfectoral à la charge du maire de la commune.

Ce délai de dix jours, qui, dans les termes de la loi du 21 mai 1836, doit précéder l'ouverture des travaux

autorisés, ne doit pas être retenu pour valoir en matière d'occupation minière.

La notification de l'arrêté devant être faite, afin d'abord de le rendre exécutoire à l'égard des propriétaires de la superficie, et ensuite de permettre à ceux-ci d'exercer, s'ils le jugent utile, leur pourvoi devant le ministre des Travaux publics ou devant le Conseil d'État, il suffira que cette notification soit antérieure, ne fût-ce que d'un jour, au commencement des travaux.

Quant aux formalités à suivre pour cette notification, elles ne sont pas davantage indiquées par la loi sur les mines, mais on pourra suivre par analogie les indications de la loi du 29 décembre 1892, qui concernent la matière des travaux publics, et selon laquelle le préfet doit envoyer copie de son arrêté au maire de la commune des propriétaires intéressés, en l'invitant à le communiquer à ces derniers.

Dans le silence de la loi sur les mines, certaines administrations préfectorales pourraient omettre cette notification aux propriétaires intéressés; le concessionnaire agira sagement en faisant parvenir, par le ministère d'huissier ou par lettre recommandée, la copie de l'arrêté aux propriétaires dont il doit occuper la superficie (1).

(1) Voir : Cour de Montpellier, 8 février 1852 au DALLOZ, 83, 2, 139. *Nécessité de la notification aux propriétaires.*

§ 5 — *Recours.*

Les recours contre cet arrêté préfectoral sont ceux du droit commun. D'abord l'arrêté constitue un acte administratif qui peut toujours être déféré au ministre, supérieur hiérarchique du préfet : le ministre peut alors approuver ou réformer la décision préfectorale.

Ensuite le Conseil d'État pourra recevoir le recours formé par la voie contentieuse contre l'arrêté du préfet et contre la décision du ministre. Mais ces recours devant le Conseil d'État ne peuvent être fondés que sur excès de pouvoir. Le Conseil d'État ne statue pas alors comme juge d'appel, comme il le ferait si une décision du conseil de préfecture lui était soumise : il ne peut pas substituer une décision à une autre. Il peut simplement se prononcer comme Cour de cassation par voie d'annulation (1).

Telle est la procédure en matière d'occupation.

Lorsque le concessionnaire ou le prospecteur a obtenu ces autorisations, il peut commencer les travaux et les poursuivre sans risques d'être troublé par qui que ce soit.

(1) Voir à titre d'exemple de recours devant le Conseil d'État :
 Conseil d'État 28 mars 1862, *Annales des Mines*, 1877, partie administrative, p. 279 ;
 Conseil d'État 7 mai 1863, DALL., 63, 3, 49 ;
 Conseil d'État 14 avril 1864, DALL., 64, 3, 81.

SECTION III

OCCUPATION SUPERFICIELLE SANS AUTORISATION

Quid si le concessionnaire de mine occupe la superficie sans avoir sollicité et obtenu l'autorisation préfectorale ?

Le concessionnaire ne commet pas par ce fait même un quasi-délit, *qui suo jure utitur neminem lædit*. En effet, le concessionnaire tient son droit d'occupation de la loi ; l'autorité administrative intervient non pas pour créer ce droit mais pour le réglementer (Voir AGUILLON, *op. cit.*, n° 334) ; son occupation même non autorisée nécessitera le versement par lui des indemnités au double prévues par l'article 43 et ce n'est qu'au cas où cette occupation aurait été abusive qu'il devra des dommages-intérêts complémentaires. « Il est parfaitement exact, disait M. Feuilloley, avocat général à la Cour de cassation (SIR. 1909, 1, 204), que le concessionnaire d'une mine, qui ne fait pas autre chose qu'occuper des terrains de superficie pour les besoins de son exploitation, ne peut pas être condamné à des dommages-intérêts, puisqu'il se borne à user de son droit. Il ne doit que l'indemnité forfaitaire mise à sa charge par la loi. Mais c'est à la condition qu'aucune faute n'ait accompagné l'exercice du droit, et qu'aucun dommage résultant d'une faute ne soit superposé à celui résultant d'une occupation licite en elle-même. C'est l'application à la matière qui nous

occupe de la distinction qui doit toujours être faite entre l'exercice régulier, normal, du droit, et l'abus de l'exercice du droit. Le concessionnaire d'une mine, qui a besoin d'occuper des terrains de superficie pour l'exploitation de sa concession, doit se pourvoir auprès du préfet, qui, les propriétaires entendus, détermine l'assiette de la servitude et en réglemente l'exercice aussi bien dans l'intérêt privé que dans l'intérêt public. Le concessionnaire qui procède ainsi agit régulièrement : *neminem lædit qui suo jure utitur*. Il ne s'expose donc pas à autre chose qu'à avoir à payer l'indemnité forfaitaire de dépossession et de trouble de jouissance, quelque préjudiciable que soit d'ailleurs cette occupation pour le fonds servant. Mais celui qui, passant outre à l'obligation que lui impose la loi de s'adresser au préfet, se met en possession, sans formalités, des terrains qu'il juge bon d'occuper, agit à ses risques et périls. Si le procédé violent et extra-légal ainsi employé par le concessionnaire cause aux propriétaires de la superficie un dommage particulier, spécial, distinct de celui causé par l'occupation, il doit réparer ce dommage spécial, parce que ce dommage prend naissance dans un procédé illicite. Il y a alors, en effet, faute et quasi-délit. Il y a alors deux choses : d'abord, le dommage prévu et autorisé par la loi, qui est réparé par l'indemnité également prévue et déterminée par la loi dans sa cause et dans son chiffre ; puis le dommage non prévu par la loi, qui doit être réparé par des

dommages-intérêts proportionnés à la perte qu'a éprouvée et au gain dont a été privée la personne lésée par suite de la faute commise, conformément à l'article 1149 du Code civil... » La Cour de cassation a d'ailleurs consacré, à diverses reprises, le principe si clairement énoncé par M. Feuilleley et notamment dans un avis du 8 novembre 1854 (SIR. 1856 I, 31), et plus récemment dans un avis du 17 juin 1905 (affaire C^{ie} de Mokta el Hadid; SIR. 1909. I, 204),

« Attendu que l'article 43 de la loi du 27 juillet 1880, modificative de la loi du 21 avril 1810 sur les mines, règle l'indemnité due au propriétaire de la surface du sol sans distinction ni exception, pour tous les cas d'occupation temporaire, par le concessionnaire d'une mine, des terrains qui sont grevés à son profit d'une servitude reconnue nécessaire dans un intérêt général; que tels étaient le sens et la portée certaine de l'article 43 de la loi du 21 avril 1810, et que l'inscription, dans le texte nouveau de la loi de 1880, de la faculté pour le concessionnaire de se faire autoriser par arrêté préfectoral à occuper les terrains nécessaires à l'établissement de certains travaux extérieurs, n'a point eu pour objet et n'a pas pu avoir pour effet d'exclure de l'attribution de l'indemnité déterminée par ces mêmes textes les terrains dont l'occupation n'aurait pas été préalablement autorisée par l'Administration; qu'en conséquence, l'arrêt attaqué a fait une exacte application dudit article 43, en allouant aux défendeurs

éventuels, à raison de la prise de possession et de l'occupation non autorisée de terrains à eux appartenant par la Compagnie demanderesse, l'indemnité fixée au double du produit net de ces terrains ;

« Attendu, d'autre part, que les juges du fait ont pu légitimement considérer qu'à raison des conditions irrégulières et dommageables par elles-mêmes de cette prise de possession, elle avait le caractère d'un quasi-délit, et qu'à l'indemnité forfaitaire, déterminée par la loi spéciale pour toute occupation de terrain, devaient s'ajouter, à titre de dommages-intérêts, les intérêts de cette même indemnité depuis la date de l'occupation ; qu'en statuant ainsi, l'arrêt attaqué, qui est dûment motivé, n'a ni violé, ni faussement appliqué soit l'article 1382 du Code civil, soit les autres dispositions visées au moyen ; — Rejette, etc. »

DEUXIÈME PARTIE
LIMITATIONS APPORTÉES PAR L'ARTICLE 11
DE LA LOI DE 1810
A L'EXERCICE DU DROIT D'OCCUPATION

CHAPITRE I

**Considérations générales et Historique
de l'article 11**

Nous avons vu pour quelles raisons le concessionnaire de mines n'avait pas simplement le droit d'explorer la profondeur du sol sans le consentement du propriétaire de la superficie, mais qu'aussi bien il pouvait faire sur le fonds lui-même tous les travaux et même toutes les constructions qui lui sont indispensables pour l'exploitation facile et fructueuse de sa mine.

Y a-t-il toutefois une limitation à ce droit d'occupation de la superficie ?

Le législateur de 1810 était préoccupé plus encore que celui d'aujourd'hui du sentiment de respect qui est dû au domicile des citoyens, à l'asile de leurs jouis-

sances domestiques. Déjà on avait vu, le 7 septembre 1755, un arrêt du Conseil décider qu'un entrepreneur de travaux publics qui occupait un terrain pour y déposer des matériaux devait respecter les *héritages* pourvus d'une clôture.

Ce respect de l'habitation du citoyen — et on a toujours considéré les cours et les jardins comme des accessoires inséparables de cette habitation — se retrouve également dans les préoccupations du législateur de 1845 qui, dans sa loi du 29 avril sur les irrigations, dispose que les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenant aux habitations ne pourront être utilisés pour le passage des eaux qu'un propriétaire voisin voudra conduire à travers des terrains qui ne lui appartiennent pas.

Enfin la loi du 10 juin 1854 décide que les propriétaires qui veulent assainir leur terrain par le drainage doivent éviter la traversée des enclos, des cours, des jardins et des habitations.

La loi de 1810 était donc conforme à l'esprit qui, de tout temps, a dominé notre législation française. Et voici en quels termes l'article 11 s'est exprimé à cet égard :

« Nulle permission de recherches, ni concession de mines ne pourra, sans le consentement formel du propriétaire de la surface, donner le droit de faire des sondes et d'ouvrir des puits ou galeries, ni celui d'établir des machines ou magasins dans les enclos murés,

cours ou jardins, ni dans les terrains attenant aux habitations ou clôtures murées, dans la distance de 100 mètres desdites clôtures ou habitations. »

Les termes de cet article ont donné lieu à une controverse célèbre et à une très grave difficulté pratique.

En effet, les derniers mots de ce texte manquent de précision ; cette expression : *terrains attenant aux habitations ou clôtures murées*, pour l'occupation desquels l'autorisation du propriétaire de la surface est nécessaire, n'a pas suffisamment défini quels seraient la situation, les droits et les obligations du concessionnaire, quand les propriétés considérées comme habitations ou comme dépendances de l'habitation appartiennent soit au même propriétaire que les héritages attenants, soit à un propriétaire différent.

On comprend l'intérêt de la question.

Il arrivera fréquemment qu'autour des habitations et dépendances soustraites au droit d'occupation se trouvera dans un rayon de 100 mètres une infinité de petits propriétaires autres que les maîtres de la zone habitée et dont l'autorisation ne s'obtiendra qu'au prix de sacrifices toujours en disproportion avec le dommage que lesdits propriétaires pourraient subir.

En doctrine on a décidé généralement que l'interdiction d'occupation de la zone entourant sur une distance de 100 mètres les habitations et leurs dépendances, s'appliquait seulement quand cette zone périphérique et la zone centrale appartenaient au même

propriétaire. Cette théorie qui a eu pour elle la consécration d'un certain nombre de jugements et d'arrêts de cours d'appel était conforme à la fois au bon sens et à l'esprit de la loi dégagé de la lecture de ses travaux préparatoires.

On comprend, en effet, qu'en dehors de l'habitation et des cours et jardins murés qui y attiennent, il se trouve un certain nombre de parcelles que le propriétaire de la maison n'a pas jugé à propos d'enclore, mais qui constituent néanmoins le prolongement de son domaine, de son bien de famille, pourrions-nous dire. Il y exerce des cultures diverses et pourra, le cas échéant, les pourvoir de clôtures qui les attacheront plus immédiatement à sa propriété habitée.

Mais quand cette zone périphérique appartient à d'autres propriétaires qu'à celui de la zone centrale habitée, quel intérêt y a-t-il à y interdire la construction de bâtiments ou autres travaux accessoires à l'exploitation minière ?

Les théoriciens ont été beaucoup plus loin dans cette analyse. Ils ont d'abord expliqué les obscurités de l'article 11 par l'article 12 qui, lui, est très clair.

« Le propriétaire, dit cet article, pourra faire des recherches, sans formalité préalable, dans les lieux réservés par le précédent article, comme dans les autres parties de sa propriété. » De la lecture de ce texte il ressort que : puisque le propriétaire peut faire des recherches dans les endroits tombant sous le coup

de la prohibition de l'article 11 comme dans les autres parties de sa propriété, il est de la dernière évidence que, dans l'esprit du législateur, ces lieux réservés sont sa propriété. Donc les enclos, jardins et autres terrains réservés par l'article 11 étaient considérés par le législateur comme devant appartenir à la même personne.

Mais c'est surtout dans les travaux préparatoires de la loi que se trouve l'argument le plus décisif.

La loi du 28 juillet 1791 qui ne fut pour ainsi dire qu'une loi provisoire, devant être ensuite complétée par les Pouvoirs publics, édictait une prohibition analogue à celle de l'article 11 de la loi de 1810. Elle s'exprimait en ces termes :

« Les concessionnaires ne peuvent ouvrir leurs fouilles dans les enclos murés, ni dans les cours, jardins, prés, vergers et vignes attenants aux habitations dans la distance de 200 toises, que du consentement des propriétaires de ces fonds, qui ne pourront dans aucun cas être forcés à le donner. »

Ces termes : *du consentement des propriétaires de ces fonds*, signifiaient d'une façon suffisante que, dans l'esprit du législateur, le propriétaire des zones habitées et des zones attenantes devait être une seule et même personne.

Quand fut étudiée la loi de 1810, le comte Stanislas de Girardin disait dans son rapport au Corps législatif : « ... ni cette permission de recherches, ni même la propriété de la mine acquise conformément à la pré-

sente loi, n'autorise jamais à faire des fouilles, des travaux ou établissements d'exploitation sans le consentement formel du propriétaire dans *ses* enclos murés, cours ou habitations et dans *ses* terrains attenants auxdites habitations ou clos murés dans un rayon de 100 mètres. »

La signification de ces paroles est indiscutable et prouve que, continuant la tradition de 1791, le législateur de 1810 avait la ferme intention de n'accorder cette exonération d'occupation qu'à ceux qui étaient propriétaires en même temps des lieux habités ou enclos et des terrains y attenants.

Malgré tout, la Cour de cassation a fait prévaloir une opinion contraire⁽¹⁾. Dans un arrêt du 19 mars

(1) DALL., 56, 1, 209. Dans le même sens, Cass. 21 avril 1823 (SIR., 23, 1, 392); 1^{er} août 1843 (DALL., 43, 1, 346); 29 juillet 1852 (DALL., 53, 1, 107; SIR., 52, 1, 700).

Nous donnons *in extenso* les motifs de l'arrêt du 19 mars 1856 :

La Cour, vu les articles 552, 554, 639 du Code Napoléon, 11 de la loi du 21 avril 1810; attendu que, si l'article 11 de la loi du 21 avril 1810 interdit de faire des sondes, d'ouvrir des puits ou galeries, d'établir des machines ou des magasins dans les lieux qu'il spécifie, sans le consentement formel du propriétaire de la surface, c'est à raison de l'usage auquel ces lieux sont destinés; mais que cette interdiction est étendue par le même article, d'une manière générale, aux terrains attenants aux habitations ou clôtures murées, dans la distance de 100 mètres; attendu que cette extension, fondée sur le respect dû à la paix et à la liberté du domicile, que la loi a pour but de protéger, n'admet aucune distinction tirée, soit de l'usage ou de la destination des terrains compris dans le rayon interdit, soit de leurs rapports avec ceux qui les possèdent; que la distance des terrains aux habitations ou clôtures murées est la seule base comme la seule mesure de l'interdiction; attendu que le propriétaire des terrains compris dans la distance de 100 mètres, qui n'est pas en même

1856 rendu toutes chambres réunies, et maintenant d'ailleurs une jurisprudence consacrée par des arrêts antérieurs, elle a décidé que le propriétaire d'un enclos pouvait, sans être propriétaire des terrains environnants dans la distance de 100 mètres, s'opposer à l'occupation de cette périphérie par le concessionnaire de la mine.

La Cour de cassation motiva son arrêt en disant que le rapport du comte de Girardin, dont nous avons plus haut reproduit les termes essentiels, avait simplement prévu le cas où la zone habitée formait avec les

temps propriétaire de l'habitation ou de la clôture murée, n'a pas plus d'intérêt à s'opposer à l'ouverture d'un puits d'exploitation sur ces terrains que s'ils étaient situés à une distance plus grande et soumis par suite à la charge de l'occupation; que ce n'est donc pas à la condition absolue du consentement formel de ce propriétaire que l'article 11 a dû subordonner le droit de faire les travaux mentionnés audit article; attendu, au contraire, que le propriétaire de la surface où sont établies l'habitation ou les clôtures murées, qu'il soit ou non propriétaire des terrains attenants, a un intérêt toujours égal à l'éloignement de ces travaux et des inconvénients qu'ils entraînent; que son consentement a donc dû être également requis dans l'un et l'autre cas; attendu que, si l'article 12, dans sa première partie, dispense expressément le propriétaire de l'habitation ou de la clôture murée de la formalité préalable aux recherches (prescrite par l'article 10), cette disposition, qui doit recevoir son application dans toutes les parties du terrain appartenant à ce même propriétaire, est suivie de dispositions restrictives à son égard du droit d'exploitation et du droit de recherches; mais que toutes sont étrangères par leur objet au principe même de protection spéciale consacré par l'article 11 en faveur des habitations ou clôtures murées, et dont l'article 12 n'a nullement entendu restreindre la portée; attendu que l'article 11 de la loi du 21 avril 1810 n'est ainsi que l'exécution de l'article 552 du Code Napoléon, une application de l'article 674 du même Code; attendu..... Casse....., etc.

terres avoisinantes une seule et même propriété, mais que, dans la situation contraire, il n'y avait aucune raison d'étendre l'interprétation donnée par le comte de Girardin dans son rapport.

Il est certain que les travaux préparatoires des lois ne lient pas la Cour suprême dans ses arrêts interprétatifs et qu'elle doit simplement définir la signification et la portée des termes mêmes de la loi; mais cependant, la Cour de cassation ne doit pas négliger les arguments de bon sens, ni l'esprit du législateur; et dans l'espèce actuelle, il est indiscutable que les auteurs de la loi n'ont pas voulu que cette exonération du droit d'occupation puisse profiter à la fois au propriétaire de la zone habitée et aux propriétaires circonvoisins dont les héritages n'avaient aucun intérêt spécial à être sauvegardés.

Au surplus, il est encore une observation importante que l'on peut faire valoir contre le système de la Cour de cassation. D'après ce système, le terrain qui entoure les habitations et enclos ou jardins en dépendant est titulaire d'une servitude à la charge de l'héritage circonvoisin. Cette servitude est même très lourde. Le propriétaire circonvoisin pourra négocier dans d'excellentes conditions, avec le concessionnaire de la mine, la permission d'établir sur son terrain des travaux indispensables à l'exploitation minière; il pourra même espérer recueillir des bénéfices importants de l'autorisation ainsi donnée au concessionnaire. Or, les

transactions et les contrats qu'il aura pu faire à ce sujet n'auront aucune valeur, s'ils ne sont pas sanctionnés par les propriétaires des terres habitées qui se trouveront à moins de 100 mètres de distance. C'est là une servitude extrêmement pénible qui aurait besoin d'être écrite formellement dans la loi, qui ne se justifie par aucune raison de fait ou de droit et qui constitue une énorme restriction au libre exercice du droit de propriété.

On comprend que si le législateur avait voulu établir une telle servitude, il l'aurait fait par une clause formelle.

Mais il est une autre difficulté qui résulte des termes de l'article 11 de la loi de 1810 ; nous allons l'indiquer.

Postérieurement au permis de recherches et à la concession de la mine, un individu, dans un but de vexation contre l'exploitant, a édifié une construction sur un terrain qui lui appartenait déjà ou qu'il avait acheté à cet effet, et, ensuite, il a excipé de l'article 11 de la loi pour empêcher le concessionnaire d'exécuter ses travaux dans la zone réservée par ledit article.

Quid juris ? On peut dire, dans un premier système, que, les constructions étant élevées au moment où le concessionnaire manifeste d'une façon évidente et réelle son intention de faire des travaux, peu importe la date à laquelle ont été faites ces constructions ; l'article 11 s'appliquera et l'exploitant ne pourra ni faire des fouilles, ni ouvrir des puits.

Mais on peut dire, à l'encontre de cette interprétation, qu'il résulte de la lecture plus attentive de l'article 11 que cet article crée, au profit du prospecteur et du concessionnaire, certains droits sur la superficie, droits résultant indiscutablement de l'acte de concession ou de la permission de recherches.

Donc, c'est au moment où la permission de recherches, ou bien la concession ont été données que l'on doit examiner s'il existe, sur la superficie, des constructions, cours ou enclos qui pourraient donner lieu à l'application de l'article 11. S'il n'en existe pas, les exploitants auront le droit de faire leurs travaux superficiels, et peu leur importera si ces constructions ou ces clôtures sont postérieures à leur concession ou permission; rien ne prévaudra contre le droit qu'ils ont acquis du fait de l'investiture administrative.

La Cour de cassation a donné à l'opinion que nous venons de proposer l'appui de son autorité (1).

Toutefois, ces nombreuses difficultés qui résultaient de l'interprétation de l'article 11, ont causé les plus grands ennuis aux concessionnaires de mines. Ceux-ci ne pouvaient risquer de soutenir devant les tribunaux et de conduire jusqu'à la Cour suprême des procès contre les propriétaires de zones habitées ou encloses, et de terres y attenant, ou contre les constructeurs de maisons postérieures aux autorisations de prospection ou actes de concession.

(1) Cass. 31 mai 1859; DALL., 59, 1, 413.

Ces procès qui pouvaient durer plusieurs années devaient les retarder considérablement dans la conduite de leurs travaux, et leur occasionner des dommages d'autant plus considérables que l'on devine la façon rapide dont les exploitations minières, forages, puits d'aération ou autres travaux doivent être conduits pour permettre la découverte de la mine ou pour la rendre utilement exploitable.

Depuis longtemps, les exploitants de mines réclamaient une modification à cet article 11. Ce fut seulement la loi du 27 juillet 1880 qui leur donna satisfaction dans une nouvelle rédaction dont les termes sont ainsi libellés :

ARTICLE 11 NOUVEAU. — *Nulle permission de recherches ni concession de mine ne pourra, sans le consentement du propriétaire de la surface, donner le droit de faire des sondages, d'ouvrir des puits ou galeries, ni d'établir des machines, ateliers ou magasins dans les enclos murés, cours et jardins.*

Les puits et galeries ne peuvent être ouverts dans un rayon de 50 mètres des habitations et des terrains compris dans les clôtures murées y attenant, sans le consentement des propriétaires de ces habitations.

Ces dispositions de la loi de 1880 apportaient à l'ancien article 11 trois espèces de modifications :

1° Le rayon de la zone de protection, que le législateur de 1810 avait établi pour assurer la tranquillité du domicile des citoyens, est réduit de 100 à 50 mètres ;

2° La loi de 1810 traitait également toutes les clôtures murées, qu'elles fussent ou non attenantes aux habitations, tandis que l'article 11 [nouveau] n'admet de protection pour les enclos, cours et jardins qu'autant que ces clôtures murées dépendront d'une maison d'habitation;

3° Les puits et galeries seuls sont tenus de s'ouvrir à une distance de 50 mètres des habitations et enclos; quant aux machines, magasins et ateliers proscrits de la zone de protection par la loi de 1810, ils rentrent dans le droit commun et sont régis par les règlements généraux sur la matière (1).

Cet article 11 constituant une disposition nouvelle et définitive de la loi, nous allons en examiner tous les détails.

Nous indiquerons d'abord quels sont les travaux dont la superficie peut être exonérée. Ensuite, nous parlerons des propriétés que les concessionnaires et permissionnaires sont tenus de respecter.

(1) Ce résumé de la loi est extrait du rapport présenté à la Chambre des Députés par M. Brossard, après le vote du projet au Sénat. Notons que ce projet avait été examiné et voté par le Sénat d'abord.

CHAPITRE II

Travaux interdits par l'article 11

Quels sont les travaux interdits ? Ce sont simplement les travaux extérieurs et non les travaux souterrains. Si un prospecteur ou un concessionnaire a établi des puits et des galeries, en les ouvrant sur des lieux qui sont en dehors des interdictions de l'article 11, il pourra à son gré diriger souterrainement les travaux, même au-dessous des propriétés dont l'article 11 lui interdit l'accès superficiaire.

Cela résulte nettement des termes et de l'esprit de la législation sur les mines. Le concessionnaire qui conduira librement ses travaux sous le sol aura simplement à payer au propriétaire de la superficie les redevances visées par l'article 6 de la loi.

Cependant, on a élevé contre l'opinion que nous soutenons un certain nombre d'objections. On a dit notam-

ment que ce n'était pas seulement le fait de la construction de bâtiments ou de l'ouverture de puits qui avait motivé l'interdiction de l'article 11. C'était aussi cette considération que ces travaux pouvaient compromettre la solidité du sol et détruire le nivellement des terrains au détriment des constructions de la superficie.

Malgré tout, la jurisprudence a décidé, d'une façon presque unanime, qu'une fois ses puits ouverts et ses sondages entrepris, le concessionnaire avait le droit de les diriger même au-dessous de la zone exonérée par l'article 11 ; le sous-sol, a-t-on ajouté, est entièrement à la disposition des exploitants conformément aux articles 15, 47 et 50 de la loi (1).

Maintenant, quels sont les travaux superficiels qui sont formellement interdits par l'article 11 ? Ce sont :

1° Les sondages, aussi bien ceux de prospection que ceux de vérification ;

2° L'ouverture des puits et galeries ;

3° L'établissement des machines, ateliers ou magasins.

Il faut remarquer que l'article 11 ancien ne faisait pas mention des ateliers. On comprend cette adjonction de la loi nouvelle : les ateliers de réparation de l'outillage et des machines, et, ceux de charpentage

(1) Voir Tribunal de Saint-Étienne, 30 août 1820, confirmé par arrêt de Lyon, 6 mars 1823. *Journal du Palais*, 24, 1, 63. Tribunal de Saint-Étienne, 14 août 1828. *Ann. des Mines*, 84, 210. Lyon, 21 mai 1874, *Rec. Lyon*, 74, 225. Cass. 5 mars 1884. D., 85, 1, 157 ; S., 85, 1, 356.

des bois de galeries, ont à effectuer des travaux toujours urgents, il est essentiel qu'ils se trouvent aussi près que possible des installations industrielles dont ils sont en réalité les dépendances indispensables.

Tous les travaux que nous venons d'énumérer sont formellement interdits :

1° Dans les enclos murés, cours et jardins (1);

2° Certains de ces travaux seulement, les puits et les galeries, sont défendus dans le rayon de 50 mètres des habitations et des terrains compris dans les clôtures murées y attenant.

Avant la loi de 1880 on se posait la question de savoir si la liste des travaux interdits par l'article 11 ancien était limitative. C'était une question de fait que les tribunaux et les cours d'appel avaient le droit d'apprécier souverainement. La jurisprudence avait alors estimé que les travaux, qui étaient une consé-

(1) En ce qui concerne les terrains enclos de murs, sur lesquels l'article 11 interdit les travaux d'occupation, bien que la question soit indiscutable, elle a donné lieu à un arrêt du Conseil d'État du 10 juin 1910, annulant un arrêté du préfet de Meurthe-et-Moselle qui avait autorisé l'occupation superficielle de deux parcelles de terrain encloses de murs. Cet arrêté préfectoral était d'ailleurs nul par ce fait que les travaux qui devaient être exécutés par la Compagnie minière demanderesse consistaient en l'établissement d'une voie ferrée modifiant le relief du sol.

Cependant il convient de mentionner les observations alors faites par le ministre des Travaux publics, prétendant d'abord que le chemin de fer à construire n'était que le prolongement de voies minières déjà existantes et soutenant ensuite que la question de savoir si le terrain à occuper constituait un jardin ou un enclos était d'ordre judiciaire. Le Conseil d'État repoussa ces deux moyens.

(*Royon contre Hauts-Fourneaux de Pont-à-Mousson.*)

quence directe et inévitable de l'exploitation de la mine ou de la prospection, pouvaient être défendus du moment où ils étaient susceptibles de troubler la tranquillité ou la sécurité du domicile. On avait ainsi interdit l'établissement de chaudières, de cheminées et de tout atelier à usage de forge et de maréchalerie ou servant à la préparation des boisages.

Par contre, certains tribunaux avaient décidé que des dépôts de déblais ne rentraient pas dans la catégorie des travaux ou agencements interdits par l'article 11.

La loi de 1880 a précisé la question.

Elle a donné une énumération complète des travaux interdits et cette énumération peut être considérée comme limitative.

Mais que décidera-t-on si un concessionnaire ou un prospecteur veut réouvrir un puits qui avait été abandonné et reprendre des travaux qui avaient été suspendus? Le cas sera intéressant à résoudre si, depuis l'interruption de l'exploitation, des propriétaires superficiels ont édifié des habitations ou des clôtures dans les conditions déterminées par la loi de 1880, c'est-à-dire à moins de 50 mètres des puits abandonnés, puis repris. On peut alors décider que l'existence de ces constructions nouvelles n'empêchera pas l'exploitant de reprendre l'usage de son puits; car l'établissement originaire du puits a constitué pour l'exploitant ou pour le prospecteur un fait définitif et lui a donné un droit acquis. Ce droit n'a pu être perdu

par une suspension plus ou moins longue des travaux (1).

(1) Voir Tribunal de Saint-Étienne, 4 août 1863, confirmé par la Cour de Lyon, 29 décembre 1863 (cité dans BRÉCHIGNAC, p. 159).

Dans cette espèce, le demandeur qui était le propriétaire superficiaire avait introduit une procédure administrative lorsqu'il avait connu la réouverture du puits, objet du litige, et s'était opposé à la reprise des travaux. Mais, le préfet de la Loire, après avis conforme de l'ingénieur des Mines, avait autorisé cette réouverture et renvoyé pour le surplus l'opposant devant l'autorité judiciaire. Le Conseil d'État adopta cette jurisprudence quelques années plus tard, dans une affaire absolument semblable (Cons. d'Ét., 17 janvier 1867, DALL., 68, III, 16).

CHAPITRE III

Propriétés tombant sous le coup de l'article 11

L'article 11 nouveau classe en deux catégories les terrains qui doivent être exonérés du droit d'occupation. Ce sont :

- 1° Les enclos murés, cours et jardins ;
- 2° La zone de 50 mètres de rayon autour des habitations et des terrains compris dans les clôtures murées attenantes à ces habitations.

Il conviendrait d'insister sur ces deux catégories de terrains.

I. Les enclos murés, les cours et les jardins ont droit à la même protection. Ils sont placés par l'article 11 nouveau sur un pied d'égalité. Dans la rédaction de la loi de 1810 on pouvait lire la phrase suivante : « ...Les enclos murés, cours et jardins... » Cette rédaction donnait lieu à des interprétations assez subtiles. On se demandait, en effet, si la loi avait voulu désigner par ces termes trois genres différents de terrains : les enclos entourés de murs, les cours et

les jardins ; ou si, au contraire, les termes *enclos murés* avaient été envisagés comme une expression principale par le législateur : cours et jardins n'en étant que les attributs. Ces enclos murés devaient être, pouvait-on dire, ou bien des cours ou bien des jardins. Et on pouvait alors exclure des interdictions de l'article 11 ancien les terrains entourés de murs qui n'avaient pas la qualité de cours ou de jardins. C'était une question de fait qui ne manquait pas d'embarrasser les concessionnaires de mines et les tribunaux devant lesquels ils portaient leurs contestations.

La loi de 1880 a mis fin à cette difficulté : *les enclos murés, cours et jardins* constituent trois catégories distinctes de terrains exonérés du droit d'occupation superficielle.

II. La deuxième catégorie de terrains visés par l'article 11 comprend une zone de 50 mètres de rayon autour des habitations et des terrains compris dans les clôtures murées y attenant. Les termes de l'article 11 sont à cet égard des plus précis : « Les enclos, cours et jardins ne donneront lieu à l'existence d'une zone protectrice de 50 mètres qu'autant que ces clôtures murées dépendront d'une maison d'habitation (1). » Si donc les enclos, cours et jardins sont isolés dans la campagne, s'ils ne dépendent pas d'une

(1) Cette explication est d'ailleurs donnée dans le rapport de M. Brosard à la Chambre des Députés sur le projet de la loi de 1880.

maison habitée, on n'aura pas à tenir compte de cette zone de 50 mètres.

On déduira de cette explication que les usines, magasins, remises dans lesquels personne n'habite seront exonérés de l'occupation du concessionnaire ou du prospecteur, mais que les terrains y attenant seront tout à fait en dehors de cette prohibition. Cette innovation, introduite en faveur des concessionnaires de mines, modifie tout à fait la teneur de l'ancien article 11 qui calculait une zone de 100 mètres autour, non pas seulement des habitations, mais des terrains murés, quelle que soit la nature de ces terrains.

La jurisprudence est d'ailleurs assez rigoureuse dans l'interprétation de cette expression *clôtures murées*. Il faut que la clôture soit entièrement murée : c'est ainsi qu'en a décidé le tribunal de Saint-Étienne (3 juin 1857) et la Cour de Nancy (27 juin 1858. *SIR.*, 69, II, 7). Un terrain qui n'aurait de clôtures que d'un seul côté ou que de trois côtés sur quatre, ou même dont l'un des côtés aurait une baie trop grande pour être considérée comme une porte ou comme un passage ne serait pas regardé comme la clôture murée dont parle l'article 11 ancien et nouveau.

Enfin, l'article 11 nouveau a supprimé la controverse qu'avait soulevée l'interprétation de l'ancien article relativement aux propriétaires différents des établissements interdits et de la zone périphérique.

Nous avons indiqué ci-dessus que l'on ne savait pas

exactement si c'était simplement le propriétaire de la zone principale, ou bien, en outre, celui ou ceux de la zone périphérique, qui devaient accorder leur consentement. L'article 11 nouveau dispose dans sa dernière ligne que c'est *le propriétaire de ces habitations* qui devra accorder l'autorisation. Peu importe si celui-ci se trouve être différent des propriétaires circonvoisins ou s'il est en contradiction avec eux : *le propriétaire de l'habitation* sera seul consulté.

Mais alors il faudra décider que si l'exploitant est propriétaire du terrain situé dans la zone circonvoisine, il ne pourra néanmoins y installer ses puits et galeries sans l'assentiment du propriétaire de la zone habitée.

Nous devons encore signaler une difficulté intéressante que peut soulever la lecture de l'article 11 nouveau. Cet article dit que la zone périphérique comprendra sur un rayon de 50 mètres certains terrains *attendant* aux habitations....

Que signifie le mot *attendant* ? Si on s'en tient à l'étymologie du mot et au dictionnaire, cela signifie que, pour être soustrait au droit d'occupation, la zone de 50 mètres doit *tenir* à des habitations, sans solution de continuité. Si donc une rivière ou un chemin sépare les lieux habités et les clôtures murées des terrains de la zone de 50 mètres, l'interdiction de l'article 11 ne s'appliquera plus.

Mais la jurisprudence a repoussé cette interprétation par trop stricte des termes de la loi et elle a décidé

que la circonstance d'un chemin ou d'une rivière séparant l'habitation ou la clôture murée de la zone périphérique ou s'intercalant dans cette zone, ne rend pas moins indispensable le consentement du propriétaire des habitations ou des clôtures pour l'établissement des travaux nécessaires à l'exploitant (1).

Il faut donc, pour l'établissement de travaux sur la superficie, le consentement du propriétaire des maisons habitées et clôtures murées y attenant.

Comment ce consentement sera-t-il donné? La loi n'impose aucune forme à ce consentement, son existence sera donc prouvée par toutes voies de droit, il pourra être formel, écrit, ou bien tacite et verbal, et les juges du fait auront tout pouvoir d'apprécier si le consentement a été suffisamment et valablement donné.

Mais *quid*, si malgré l'interdiction de l'article 11 le propriétaire a fait des travaux ou des constructions dans la zone interdite?

En droit strict le concessionnaire ou le prospecteur doit être tenu de donner des dommages-intérêts au propriétaire dont il n'a pas obtenu le consentement, mais en outre il doit supprimer les travaux qu'il a entrepris et remettre les lieux en état.

(1) Cass. 19 mai 1856, précité. *SM.*, 56, 1, 497.

TROISIÈME PARTIE

DES INDEMNITÉS DUES POUR OCCUPATION

Le propriétaire dont la superficie est occupée en totalité ou en partie par le concessionnaire (1), ou par le prospecteur, a droit à une indemnité.

De quelle nature est cette indemnité ?

Quel sera son taux ?

Quelle autorité est chargée de la fixer au cas où l'exploitant et le propriétaire occupé ne pourraient pas se mettre d'accord ?

Telles sont les questions que nous avons à examiner.

(1) La loi, en imposant le paiement de l'indemnité d'occupation au concessionnaire, a décidé *de eo quod plerumque fit*. C'est généralement le concessionnaire primitif qui occupera la superficie. Mais, lorsque ce concessionnaire aura cédé ses droits, soit à un particulier, soit à une société, il est évident que les ayants droit devront payer eux-mêmes les indemnités d'occupation.

CHAPITRE I

Nature de l'indemnité

L'indemnité due au propriétaire de la superficie n'a pas le même caractère que l'indemnité accordée, en cas d'enclave, à celui sur le terrain duquel s'exerce la servitude de passage prévue par le Code civil, ni à celle accordée en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ces deux indemnités, pour exercice du droit de passage et pour expropriation, sont strictement égales au dommage causé. En matière de servitude d'enclave, l'indemnité de passage doit être fixée *d'avance*, soit d'accord entre les parties, soit à dire d'experts, et suivant une procédure fixée par le Code civil.

En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'indemnité, qui est versée, elle aussi, préalablement au dessaisissement du propriétaire, est fixée par le jury d'expropriation conformément aux dispositions de la loi de 1841.

En matière d'occupation de surface des terrains qui

sont nécessaires pour l'exploitation des mines, l'indemnité, à la différence des précédentes, est supérieure au préjudice réellement supporté par le maître du sol occupé.

Ensuite, l'indemnité sera préalable ou ne le sera pas, suivant les cas. On distingue, en effet, à ce point de vue, selon que les terrains sont occupés par l'explorateur ou par le titulaire d'une concession. Dans le premier cas, l'article 10 de la loi dispose d'une façon formelle que l'explorateur, qui est obligé de faire des travaux sur le terrain superficiel, doit verser au propriétaire de ce terrain une indemnité préalable.

Au contraire, lorsque les travaux superficiels sont exécutés par le concessionnaire, l'article 43 de la loi n'impose pas à celui-ci l'obligation de verser son indemnité préalablement à toute occupation. Du silence du législateur, qui contraste avec l'exigence mentionnée dans l'article 10, on déduit que le concessionnaire pourra d'abord, et sans délai, exécuter les travaux qui lui semblent nécessaires, et qu'ensuite il devra s'entendre avec le propriétaire de la superficie pour la fixation du taux de l'indemnité. Faute de cette entente amiable, le tribunal compétent statuera.

Cette différence entre la situation de l'explorateur et celle du concessionnaire s'explique aisément : l'explorateur, en effet, peut être un inconnu, qui poursuit un résultat aléatoire, qui peut ne présenter aucune garantie ni aucune solvabilité. Il est par conséquent

nécessaire que les droits du propriétaire superficiel soient sauvegardés, et qu'avant toute mise en œuvre il reçoive l'indemnité prévue par l'article 10 de la loi.

Le concessionnaire, au contraire, a des titres qui ont été examinés par le ministre des Travaux publics. Il n'a obtenu ses droits qu'après avoir été l'objet d'une enquête sur sa moralité, sur sa solvabilité, sur le caractère plus ou moins sérieux de ses projets. Par suite, il n'y a aucun inconvénient à ce que l'indemnité d'occupation qu'il devra ne soit pas exigible de lui avant le commencement des travaux.

D'autre part, s'il en était autrement, le propriétaire de la superficie pourrait entraver pendant un temps très long l'ouverture de travaux qu'il peut être extrêmement urgent d'exécuter dans l'intérêt de la concession minière; après avoir refusé tout accord avec le concessionnaire, après avoir repoussé les offres que celui-ci lui aurait faites, il aurait retardé devant la juridiction compétente la solution définitive et aurait pu compromettre ainsi le sort de l'exploitation minière.

La loi de 1810 est faite avant tout dans l'intérêt des concessionnaires de mines, et cette interprétation de l'article 43, qui n'exige pas le versement préalable de l'indemnité, est tout à fait conforme aux sentiments du législateur.

Les anciennes dispositions de la loi de 1810 concernant les indemnités d'occupation se trouvaient contenues dans les articles 10, 43 et 44.

« ART. 10. — Nul ne peut faire des recherches, pour découvrir des mines, enfoncer des sondes... qu'à la charge d'une préalable indemnité envers le propriétaire. »

« ART. 43. — Les propriétaires de mines sont tenus de payer les indemnités dues aux propriétaires de la surface sur les terrains desquels ils établissent leurs travaux. Si les travaux entrepris par les explorateurs ou par le propriétaire de mine ne sont que passagers, si le sol où ils ont été faits peut être mis en culture au bout d'un an, comme il l'était auparavant, l'indemnité sera réglée au double de ce qu'aurait produit net le terrain endommagé. »

« ART. 44. — Lorsque l'occupation des terrains pour les recherches ou les travaux des mines prive le propriétaire du sol de la jouissance du revenu au delà d'une année, ou lorsque, après les travaux, les terrains ne sont plus propres à la culture, on peut exiger du propriétaire de mine l'acquisition des terrains à l'usage de l'exploitation. Si le propriétaire de la surface le requiert, les pièces de terrain trop endommagées ou dégradées sur une trop grande partie de leur surface, devront être achetées en totalité par le propriétaire de la mine. L'évaluation du prix sera faite suivant les règles établies par la loi du 16 septembre 1807 sur le dessèchement des marais. Mais le terrain à acquérir sera toujours estimé au double de la valeur qu'il avait avant l'exploitation de la mine. »

La revision de 1880 n'a pas modifié le sens général des anciens articles 43 et 44. Elle les a réunis en un seul qui constitue l'article 43 nouveau, et y a introduit deux prescriptions : l'une relative à la nécessité, pour le concessionnaire qui veut occuper des terrains superficiels, d'obtenir un arrêté préfectoral — nous avons insisté précédemment sur cette disposition ; — l'autre relative à la compétence des tribunaux civils pour la fixation des indemnités qui peuvent être dues par le concessionnaire de mine pour l'occupation de la superficie.

Le nouvel article 43 est ainsi rédigé : « Le concessionnaire peut être autorisé *par arrêté préfectoral*, pris après que les propriétaires auront été mis à même de présenter leurs observations, à occuper, dans le périmètre de sa concession, les terrains nécessaires à l'exploitation de sa mine, à la préparation métallique des minerais et au lavage des combustibles, à l'établissement des routes ou à celui des chemins de fer ne modifiant pas le relief du sol. Si les travaux entrepris par le concessionnaire ou par un explorateur muni du permis de recherches mentionné à l'article 10 ne sont que passagers, et si le sol où ils ont eu lieu peut être mis en culture au bout d'un an, comme il l'était auparavant, l'indemnité sera fixée à une somme double du produit net du terrain endommagé.

« Lorsque l'occupation ainsi faite prive le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou

lorsque, après l'exécution des travaux, les terrains occupés ne sont plus propres à la culture, les propriétaires peuvent exiger du concessionnaire ou de l'explorateur l'acquisition du sol.

« La pièce de terre trop endommagée ou dégradée sur une trop grande partie de sa surface doit être achetée en totalité, si le propriétaire l'exige.

« Le terrain à acquérir ainsi sera toujours estimé au double de la valeur qu'il avait avant l'occupation.

« Les contestations, relatives aux indemnités, réclamées par les propriétaires du sol aux concessionnaires de mines, en vertu du présent article, seront soumises aux tribunaux civils. »

Les dispositions des paragraphes 2 et 3 relatives au mode de calcul de l'indemnité due en cas d'occupation ou d'acquisition des terrains ne sont pas applicables aux autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherche ou d'exploitation ; la réparation de ces dommages reste soumise au droit commun.

CHAPITRE II

Taux de l'indemnité

L'indemnité due par le concessionnaire sera calculée différemment, suivant la durée et les résultats des travaux opérés à la surface. Dans certains cas, le concessionnaire ou l'explorateur paieront une somme fixée au double de la valeur locative des terrains occupés, pour indemniser le propriétaire de la perte de ses revenus. Dans d'autres cas, ces mêmes entrepreneurs pourront être contraints d'acheter les terrains qu'ils occupent.

Nous allons successivement examiner chacune de ces deux hypothèses.

SECTION I

INDEMNITÉ POUR PRIVATION DE JOUISSANCE

§ 1 — *Bases de fixation de cette indemnité.*

Les indemnités dues au propriétaire superficiaire sont acquises à celui-ci :

- 1° Quand les travaux n'ont duré qu'un an au plus ;
- 2° Quand, à l'expiration de ce délai, le sol peut être mis en culture comme il l'était auparavant (1).

Si l'une de ces conditions fait défaut, et alors même que les travaux n'auraient pas duré plus d'un an, le propriétaire de la superficie pourra exiger l'achat du terrain par le concessionnaire.

Ces prescriptions de la loi s'appliquent également à l'explorateur muni du permis de recherches.

L'ancien article 43 était muet à cet égard, mais la jurisprudence et la doctrine avaient étendu ces dispositions à l'explorateur. Cette interprétation a été sanctionnée par le législateur de 1880. Les indemnités à payer seront réglées au double, qu'il s'agisse de non-jouissance ou de prix d'acquisition. Le législateur a imposé cette obligation parce qu'il considérait que le propriétaire de la superficie devait avoir, indépendamment de la réparation du dommage à lui causé, un certain bénéfice sur l'exploitation de la mine concédée.

Mais une question se pose. Cette indemnité est-

(1) Au sujet de cette dernière condition, une observation très intéressante fut faite au cours de la séance du 27 juin 1809 au Conseil d'État. Le chevalier Vincent Marniola disait alors : « Certains travaux qui n'empêchent pas que les terrains ne soient encore propres à la culture, les rendraient cependant impropres au genre d'exploitation que le propriétaire y avait établi. Il se peut, par exemple, que des excavations pratiquées sous des prairies les dessèchent à jamais. » Mais, sur les observations des exploitants du département de Jemmapes, on se contenta de déclarer que, pour qu'il y ait lieu seulement à une indemnité de jouissance, il suffisait que le sol pût être mis en culture comme il l'était auparavant.

elle forfaitaire, ou pourra-t-elle être augmentée plus ou moins suivant que la propriété aura subi ou non des dégradations considérables? Ainsi, deux cas peuvent se présenter : une prairie contient un certain nombre d'arbres. Le concessionnaire qui a occupé la prairie a respecté les arbres ou, au contraire, il les a endommagés.

Le propriétaire de la superficie pourra-t-il, en raison de ces dégradations qui ne constituent autre chose qu'une privation de jouissance, demander, outre la double indemnité, une somme pour les dégradations définitives que sa propriété aura subies?

Suivant un arrêt du 29 mars 1854 (SIR. 54, 2, 243), la Cour de Dijon décidait qu'il n'y avait pas lieu de distinguer entre la privation de jouissance et les dégradations proprement dites. On devait apprécier, aussi largement que possible, le dommage subi par le propriétaire du sol, pour la privation de jouissance de son terrain, comme le dit formellement l'article 43, et l'indemniser au double.

Nous pensons que cette interprétation est contraire au véritable sens de la loi de 1810. Les dispositions de l'article 43 sont des dispositions exceptionnelles, qui ne doivent pas être étendues. La loi dit formellement que l'indemnité du double sera donnée pour la privation de jouissance, elle ne dit pas autre chose. Si, en outre de cette privation de jouissance, des dommages ont été causés à la propriété, il y aura lieu à application

du droit commun, et la réparation de ce dommage définitif sera appréciée suivant les règles des articles 1382 et suivants du Code civil.

Dans un terrain occupé superficiellement, une douzaine de très beaux arbres ont été détruits. L'indemnité sera alors calculée sur deux éléments :

1° Le double du dommage causé par la privation de jouissance;

2° La réparation simple, mais exacte, du dommage causé par les dégradations définitives (1).

Comment sont fixées les bases de cette indemnité du double ? Deux cas peuvent se présenter (2).

(1) Cette interprétation peut se déduire des motifs d'un arrêt de la Cour de cassation du 15 novembre 1869 (DALL., 1870, 1, 17).

(2) Ce sont les tribunaux de l'ordre judiciaire qui statueront sur les indemnités pour fait d'occupation superficielle par le concessionnaire (Conseil d'État, 18 février 1846, *D. P.*, 46, 3, 65 ; 3 décembre 1846, *D. P.*, 47, 3, 65).

Cette controverse semblait éteinte lorsque, le 12 février 1894 (SIR., 96, 2, 134), la Cour de Poitiers décida que « pendant tout le temps de l'exploitation, il ne peut y avoir matière à indemnités autres que celle de l'article 43 que si le préjudice résulte d'une cause *étrangère à l'occupation même*, telle par exemple que la suppression d'une source, l'altération des eaux d'un ruisseau par le déversement de liquides nuisibles ou corrompus, » etc. Ce qui revient à dire que l'occupation et les travaux extérieurs entrepris sur les parcelles occupées ne peuvent jamais donner droit qu'aux indemnités de la loi spéciale, lesquelles ne peuvent se cumuler avec des indemnités de droit commun. Cette opinion paraît contraire à toute justice, elle ne peut trouver un appui dans l'article 43-§ 7 nouveau. Dans cette disposition, il est certain que le législateur a voulu opposer aux dommages résultant des travaux d'exploitation exécutés sur les parcelles occupées tous les autres dommages qui ne résultent point de l'occupation même de la surface ; ces derniers seront réparés par l'application du droit commun, c'est-à-dire par l'allocation d'indemnités au simple ; c'est là ce que la loi a voulu dire,

Le propriétaire superficiel exploite lui-même sa terre, ou bien il la loue. S'il l'exploite lui-même, l'indemnité de privation de jouissance devra être calculée à dire d'expert, s'il y a contestation. Mais ce calcul deviendra très simple si le terrain est loué à un fermier par le propriétaire superficiel. Dans ce dernier cas, la privation de jouissance équivaut à la privation des loyers qui seraient dus, et l'indemnité sera exactement du double de la quotité de ce loyer. Le tribunal de Saint-Étienne en a ainsi décidé dans un jugement du 8 février 1868 dont nous extrayons le considérant suivant :

« Attendu que cette valeur (le revenu locatif) ne doit pas être augmentée, parce que le propriétaire, en ex-

consacrant ainsi par la voie législative un principe sur lequel la Cour de cassation avait tout d'abord hésité (Voir Cass. 23 juill. 1862; *SIR.* 62, 1, 801). Mais le texte ne dit pas et n'a pas voulu dire que les dommages résultant de l'occupation ne pourraient jamais être réparés que par l'indemnité au double de la loi spéciale. Au contraire, en écrivant que « les autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherche ou d'exploitation » restent soumis au droit commun, le législateur de 1880 a employé à dessein une formule large, qui englobe à la fois les dommages, directs ou indirects, résultant des travaux sur les parcelles occupées, comme tous autres. La doctrine se prononce en ce sens depuis la loi de 1880. Voir BRÉCHIGNAC et MICHEL, *op. cit.*, n° 386, p. 468 et s.; AGUILLON, *op. cit.*, 2^e éd., n° 365, p. 293, et n° 387, p. 335; FÉRAUD-GIRAUD, *op. cit.*, t. II, n° 608 et s., p. 43 et s. — La Cour de cassation n'a pas eu à statuer sur cette question depuis la loi de 1880; dans les différentes espèces qui se sont présentées devant elle, en effet, ce sont des dommages causés par les travaux du fond et non des dommages causés par des travaux sur des parcelles occupées qui ont donné lieu à des demandes d'indemnités. Mais il n'y a aucune raison de penser que la Cour suprême reviendrait sur la jurisprudence résultant de son arrêt très formel du 14 juillet 1875 (Voir notes *SIR.*, 1862, 1, 801; 1909, 1, 202).

exploitant lui-même, retire un bénéfice plus grand ; attendu, en effet, que cette augmentation de bénéfice ne serait pas le revenu de la terre, mais l'équivalent des avances et de la main-d'œuvre fournies par le propriétaire et des chances de pertes qu'il courrait. »

Mais alors, sera-ce le fermier ou le propriétaire qui touchera l'indemnité au double ? Ce sera évidemment le propriétaire.

En effet, ce double de la perte de jouissance est une prime accordée à la propriété superficielle ; c'est une conséquence du droit de propriété. Le fermier aura simplement le droit de demander une diminution proportionnelle du prix de son bail (C. civ., art. 1326) (1).

§ 2. — *Par qui est fixée l'indemnité ?*

Généralement, le concessionnaire ou le prospecteur s'entendent avec le propriétaire de la superficie pour la fixation de l'indemnité. Ce n'est qu'au cas où cet accord n'existerait pas que les tribunaux devraient statuer.

Quel sera le tribunal compétent ? C'est évidemment le tribunal civil. Cette solution, qui est conforme au droit commun, avait été consacrée par la doctrine et par la jurisprudence, sous l'empire de la loi de 1810.

(1) Cependant le tribunal de Saint-Étienne a décidé à diverses reprises que le double de l'indemnité devait être accordé aux fermiers.

Elle fut formulée d'une façon très nette dans le nouvel article 43, introduit dans la législation minière par la loi de 1880.

Cependant, il y a un cas où le tribunal civil ne sera pas compétent, c'est celui où l'indemnité sera due par le propriétaire de mine, à raison de recherches ou travaux antérieurs à l'acte de concession. Dans ce cas, et aux termes de l'article 46 de la loi, c'est le Conseil de préfecture qui sera compétent.

« Le règlement de ces indemnités (1), dit M. Dupont, nécessite une appréciation des travaux antérieurs à la concession, au double point de vue de leur mérite comme moyen de découverte ou de leur utilité pratique pour l'exploitation ultérieure. Or, il est aisé de comprendre qu'une appréciation pareille touche indirectement à l'intérêt général de l'industrie minière et qu'elle devait rentrer à ce point de vue dans la juridiction administrative. En effet, s'il est bon d'encourager les explorateurs qui n'obtiennent pas la concession en leur faisant solder les travaux utiles par les concessionnaires, il est bon aussi de ne pas grever lourdement les concessionnaires de l'obligation de payer toutes les explorations antérieures à la concession, quel que soit leur peu de mérite ou d'utilité. Deux intérêts généraux sont donc ici en présence : la recherche et l'exploitation des mines ; il devait appartenir à la juridiction

(1) Voir DUPONT, *Traité pratique de Jurisprudence des mines*, t. I, p. 101.

administrative de décider entre eux, et c'est ce qui motive l'article 46 de la loi. »

Ces travaux antérieurs à la concession pourront avoir été faits par le concessionnaire lui-même ou par des prospecteurs travaillant pour le compte du concessionnaire ou à lui étrangers. Le Conseil de préfecture arbitrera les indemnités qui doivent être mises à la charge du propriétaire de mine, en considérant que, généralement, les travaux de recherches, même faits en dehors de lui, ont pu lui profiter.

« Il est juste de comprendre (1) non seulement les travaux qui peuvent directement servir à l'exploitation, mais encore ceux qui, comme simple recherche, auraient fourni d'utiles renseignements sur le gisement de la mine. Il est juste aussi de tenir compte, suivant les circonstances, du surcroît de dépenses qu'ont occasionné les incertitudes où se trouvaient les explorateurs sur l'allure et la disposition des gîtes, à l'époque où ils ont effectué ces travaux. Le Conseil de préfecture a toute latitude pour décider les diverses questions qui se rattachent à ces recherches et travaux. Il est libre de fixer soit des indemnités partielles pour chaque ouvrage, soit une indemnité unique pour ces ouvrages pris en masse. »

Ces indemnités pour occupation se prescrivent par cinq ans, conformément aux dispositions de l'ar-

(1) *Annales des Mines*, t. XIII, p. 729.

ticle 2277 du Code civil. La jurisprudence en a ainsi unanimement décidé, et nous extrayons d'un arrêt de la Cour de Lyon du 3 janvier 1857 les considérants suivants (1) :

« Attendu que, d'une part, cette indemnité représentant le prix de l'occupation du sol est un revenu ; que, d'autre part, elle est payable chaque année, c'est-à-dire à des échéances périodiques ; qu'il importe peu que cette indemnité constitue une créance indéterminée ; que cette indétermination n'en laisse pas moins ouverte l'action en paiement ; que, même au point de vue de l'ordre public, c'est surtout les créanciers indéterminés dont il importe de hâter la liquidation et le paiement par la perspective d'une prescription imminente ; que, dès lors, elle tombe évidemment sous le coup des dispositions de l'article 2277. »

Ajoutons toutefois que cette prescription court à compter du jour où l'occupation superficielle aura commencé, de même qu'en matière d'indemnité due en raison de la servitude de passage, la prescription court du jour où le passage a été exercé.

SECTION II

DE L'ACHAT DES TERRAINS OCCUPÉS

Lorsque l'occupation prive le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque,

(1) *Recueil de Lyon*, 57, 400.

après l'exécution des travaux, les terrains occupés ne sont plus propres à la culture, ou lorsque encore les pièces de terrain sont endommagées ou dégradées sur une trop grande partie de leur surface, les propriétaires superficiaires peuvent exiger du concessionnaire ou de l'explorateur l'acquisition du sol.

Cette disposition, que nous extrayons presque textuellement de l'article 43, est d'une application simple qui ne peut donner lieu à aucune difficulté sérieuse.

Les propriétaires peuvent exiger l'achat de leurs terrains ; ce n'est qu'une faculté pour eux. Mais cette faculté, ils peuvent l'exercer à toute époque de l'occupation. Après avoir toléré pendant de nombreuses années les travaux que le concessionnaire a exécutés sur son sol, et après avoir accepté l'indemnité du double prévue par la loi, le propriétaire peut changer d'attitude et exiger que le terrain soit acheté. Inutile de dire que cette faculté n'est pas réciproque et que l'occupant n'a pas le droit, de son côté, de contraindre le propriétaire à lui vendre (1).

(1) *Fixation du prix d'achat.* — Lorsque, après s'être contenté pendant longtemps de l'indemnité annuelle du double du revenu, le propriétaire de la surface contraint le concessionnaire de la mine à acquérir, le terrain doit être estimé au double de la valeur qu'il avait au jour où le propriétaire en exige l'achat, et non pas au double de sa valeur avant l'exploitation de la mine (Lyon, 13 mars 1877, *Sm.*, 80, 2, 102); mais, pour fixer la valeur de ce terrain avant l'exploitation, doit-on le considérer nu, c'est-à-dire abstraction faite de toute culture ? La Cour de cassation répond négativement :

« Attendu que l'article 43 de la loi du 21 avril 1810, modifié par celle

Si le concessionnaire ou l'explorateur refusait d'acquiescer la propriété superficielle dans le cas que nous venons d'étudier, le propriétaire l'y contraindrait par

du 27 juillet 1880, dispose que : « Si les travaux entrepris par le concessionnaire... ne sont que passagers, et si le sol où ils ont eu lieu peut être mis en culture au bout d'un an, comme il l'était auparavant, l'indemnité sera réglée à une somme double du revenu net du terrain endommagé. — Lorsque l'occupation ainsi faite prive le propriétaire de la jouissance du sol pendant plus d'une année, ou lorsque, après l'exécution des travaux, les terrains occupés ne sont plus propres à la culture, les propriétaires peuvent exiger du concessionnaire... l'acquisition du sol... — Le terrain à acquiescer sera toujours estimé au double de la valeur qu'il avait avant l'occupation » ; — Attendu qu'en ordonnant, après avoir visé l'état de culture du sol antérieurement à son occupation, que l'indemnité due au propriétaire serait portée au double de la valeur ou du revenu net, le législateur a nettement indiqué que, pour déterminer la somme représentant cette double indemnité, les juges devraient tenir compte de l'état de culture des terrains avant leur occupation ; d'où il suit qu'en faisant état de cet élément d'appréciation pour fixer le montant de la double indemnité due aux propriétaires superficiaires, l'arrêt attaqué, qui est motivé, n'a pas violé l'article 43 de la loi susvisée du 21 avril 1810 ; — Attendu qu'il n'a pas compris dans l'état de culture du sol les dépenses nécessitées par l'ensemencement des parcelles des consorts Lefebvre, puisque, de ce chef, il leur a accordé une indemnité supplémentaire, que la Compagnie des mines de Béthune reconnaissait leur être due ; — Attendu que le tiers expert a déclaré que lesdits consorts Lefebvre, ne pouvant pas remplacer les terres occupées pour donner à leur exploitation agricole une étendue égale à celle qu'elle avait auparavant, seraient obligés d'exploiter avec le même cheptel, le même matériel et les mêmes frais généraux qu'avant le retranchement subi par leur propriété, et que, par suite, il y avait lieu de tenir compte de cette circonstance dans la fixation de la valeur du terrain ; mais que rien ne permet d'affirmer que la Cour de Douai se soit attachée à cet élément de préjudice pour fixer le chiffre de l'indemnité double qu'elle a allouée aux consorts Lefebvre ; d'où il suit qu'à ce point de vue, elle n'a pas non plus violé l'article 43, précité, ni aucun des autres articles de loi visés au moyen ; — Rejette, etc...

(29 janv. 1908. — *SIR.* 1909, 1, 105.)

toutes voies de droit, et obtiendrait contre eux un jugement qui vaudrait acte de vente.

Les seules difficultés sérieuses qui puissent naître de l'application de cette obligation d'acheter existent, lorsqu'il s'agit d'apprécier si la pièce de terrain est suffisamment endommagée ou dégradée pour justifier l'obligation d'acheter.

Les tribunaux sont souverains juges en cette matière et leur appréciation des faits échappe au contrôle de la cour suprême. C'est encore le tribunal civil qui décidera quelle est l'étendue de la pièce de terre qui doit être achetée. Il s'inspirera des règles appliquées en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un concessionnaire ou un explorateur aura dispersé ses travaux sur toute l'étendue d'une propriété plus ou moins grande, et de telle sorte qu'aucune parcelle de cette propriété ne puisse être susceptible d'une exploitation isolée, les tribunaux décideront que le terrain tout entier doit être acquis. Si, au contraire, une parcelle simplement de l'héritage a été occupée, et qu'une étendue suffisante reste intacte, les tribunaux décideront que l'acquisition doit être partielle.

Le prix d'achat sera fixé au double de la valeur qu'il avait avant l'occupation.

APPENDICE

LE DROIT D'OCCUPATION ET LES PROJETS DE RÉFORME DES LOIS DE 1810-1880

Notre législation minière de 1810, malgré l'importante refonte que lui fit subir la loi du 27 juillet 1880, a été, depuis la troisième législature, l'objet de nombreuses propositions et projets de réforme, émanant tantôt de parlementaires, tantôt du ministre des Travaux publics agissant au nom du Gouvernement. Nous allons citer, pour mémoire et sans les analyser, toutes ces propositions. Nous nous contenterons seulement de dire quelques mots sur une partie du rapport présenté par M. Ajam, député, au nom de la commission des mines chargée d'examiner le projet de loi Millerand sur le régime général des mines :

Proposition de loi de MM. Émile Brousse et Giard (Procès-verbal de la Chambre, 15 mars 1884).

Projet de loi, déposé au nom du Gouvernement, par M. Baïhaut, ministre des Travaux publics, le 25 mai 1886.

Proposition de loi de M. Desjardins - Verkinder (Annexé au procès-verbal de la Chambre le 23 octobre 1886.)

Proposition de loi de M. Francis Laur (Déposé le 15 février 1886).

Proposition de loi de M. Wickersheimer (28 novembre 1886).

Proposition de loi sur la revision du Code minier, présentée par M. Francis Laur (4 juillet 1890).

Proposition de loi présentée par M. Baihaut (18 octobre 1892).

Proposition de loi de M. René Goblet (20 octobre 1893).

Projet de loi déposé, au nom du Gouvernement, par M. Jonnart, ministre des Travaux publics (5 mai 1894).

Proposition de loi présentée par MM. Colliard, Allard, Abel Breton, etc. (6 novembre 1900).

Proposition tendant à la revision générale de la loi de 1810, présentée par M. Eugène Dufour (12 juin 1901).

Projet de loi sur l'institution des concessions de mines, présenté par M. Pierre Baudin, ministre des Travaux publics (5 novembre 1901).

Proposition de loi de MM. Basly, Lamendin, Selle, etc. (12 juin 1906).

Projet de loi de M. Barthou, ministre des Travaux publics, présenté au nom du Gouvernement le 17 novembre 1908, suivi d'un rapport de M. Zévaès, déposé le 1^{er} avril 1909.

Projet de loi présenté au nom du Gouvernement par M. Millerand, ministre des Travaux publics, le 30 juin 1910.

Ce dernier projet, qui contient une refonte complète du système minier actuel, fut soumis à l'examen d'une commission qui, en la personne de M. Ajam, député, présenta son rapport à la tribune de la Chambre des députés le 11 juillet 1911.

Nous allons extraire de ce rapport les passages et articles ayant trait au droit d'occupation: nous pourrions de cette façon établir un parallèle entre les termes du projet et les termes des articles 11 et 43 de la loi du 21 avril 1810 modifiée, que nous avons étudiée.

Art. 40 du texte proposé par la commission (art. 41 du projet) correspondant à l'article 11 de la loi du 27 juillet 1880.

Aucun puits, aucune galerie ne peuvent être ouverts dans un rayon de 100 mètres des bâtiments de la surface qu'un mois après avertissement donné au préfet et aux propriétaires des bâtiments.

Le propriétaire ou l'occupant des bâtiments pourra toujours demander au tribunal civil que l'exploitant donne caution pour les dommages qui menacent lesdits bâtiments. Le tribunal apprécie si la caution est justifiée.

Pour permettre à l'Administration d'exercer sa surveillance pour la protection des habitants, et aux propriétaires

d'élever à temps leurs revendications en cas de menace aux bâtiments, il était nécessaire d'exiger de l'exploitant une déclaration préalable, qui ne l'empêche pas ensuite de poursuivre ses travaux, sous sa responsabilité, même sous les lieux d'habitation.....

Art. 42 (art. 43 du projet) correspondant à l'article 43 de la loi in fine.

Les propriétaires de la surface et le concessionnaire ont le droit de faire constater contradictoirement l'état des propriétés bâties et non bâties situées dans le périmètre de la mine.

Les frais de ces constatations restent à la charge de la partie qui les a requises.

La disposition formulée dans cet article a pour but de permettre respectivement aux intéressés de faire valoir leurs droits en cas de réclamations.

Art. 43 (art. 44 du projet).

Les agents du concessionnaire peuvent, moyennant une autorisation du préfet qui doit être communiquée à tout intéressé, pénétrer dans les propriétés pour procéder aux opérations nécessaires à l'étude des installations à effectuer pour la mine, le tout dans les conditions prévues à l'article 27.

Cette disposition a été empruntée à la loi du 29 décembre 1892 sur les occupations de terrains nécessaires à l'exécution de travaux publics. Il y a nécessité manifeste à pro-

céder à des études préalables en vue des installations de surface que l'exploitant ne peut réaliser qu'au moyen d'une occupation de terrains. L'opposition systématique de propriétaires peut empêcher ces études et entraver sans motifs légitimes le développement d'une entreprise minière.

Art. 7 correspondant à l'article 10 de la loi.

Les recherches de mines ne peuvent être entreprises qu'avec le consentement du propriétaire du sol, ou en vertu d'un permis administratif.

Elles ne doivent, en aucun cas, dégénérer en travaux d'exploitation.

Les recherches qui dégénéreraient en travaux d'exploitation pourront être interdites par le préfet, ainsi que le stipule l'article 10.

Art. 9 correspondant aux articles 10 et 11 de la loi.

Lorsqu'un explorateur veut effectuer des recherches sans le consentement du propriétaire du sol, il en adresse la demande au préfet, en indiquant les parcelles cadastrales dans lesquelles doivent s'effectuer les recherches. Il en avise le propriétaire par acte extra-judiciaire.

Il est statué par un arrêté du ministre des Travaux publics, rendu après avis du Conseil général des Mines.

Le permis est valable pour deux ans et peut être renouvelé dans les mêmes formes.

L'explorateur autorisé ne peut occuper les terrains nécessaires à l'exécution de ses travaux, à défaut d'une entente avec le propriétaire de la surface, qu'en vertu d'un arrêté d'occupation temporaire, dans les conditions du titre V.

Dans tous les cas, le propriétaire peut exiger que l'explorateur donne caution pour les dommages pouvant résulter des travaux de recherches et dont celui-ci est responsable.

Le propriétaire ne peut exercer son droit de recherche dans les parcelles comprises dans un permis administratif.

L'article 9 indique l'ensemble de la procédure à suivre pour la délivrance du permis administratif s'appliquant aux recherches faites nonobstant l'opposition du propriétaire du sol.

Actuellement, il est statué en ces matières par décret simple, après avis du Conseil général des Mines; dorénavant, ce sera un arrêté ministériel.

A remarquer que l'explorateur devra ensuite solliciter et obtenir un arrêté d'occupation temporaire de terrains, dans les mêmes conditions que l'exploitant d'une mine concédée; le rappeler explicitement et prévenir ainsi les abus résultant d'un trafic éventuel d'autorisations de ce genre.

Art. 44 (art. 45 du projet) correspondant à l'article 43 de la loi.

L'exploitant d'une mine peut occuper, avec l'autorisation du préfet et après paiement de l'indemnité annuelle prévue à l'article 46, les terrains situés à l'intérieur du périmètre de la concession, nécessaires à l'exploitation de la mine et à ses dépendances, telles que préparation mécanique des minerais, lavage des combustibles, fabrication du coke ou d'agglomérés, voies de communication exclusivement destinées à relier la mine avec ses dépendances, avec les usines destinées à en utiliser les produits, ou avec des voies publiques.

L'exploitant devra justifier que signification a été faite aux propriétaires intéressés, qui auront un délai d'un mois pour produire leurs observations; l'exploitant devra déposer le projet à la mairie de la commune durant ce délai.

Cet article reproduit, en les précisant et en les étendant, les dispositions de l'article 43 de la loi du 21 avril 1810-27 juillet 1880. L'exploitant pourra occuper, sauf l'exception prévue à l'article 47, les terrains nécessaires à l'exploitation de la mine, au fonctionnement des usines qui en sont les dépendances légales, ainsi qu'à l'exécution de toutes voies de communication qui modifient ou non le relief du sol destinées à relier entre eux ces divers établissements ou à les rattacher soit avec les usines utilisant les produits, soit avec les voies publiques.

Ce sont là des installations et aménagements indispensables à toute exploitation minière, et leur emplacement est commandé par la nature des choses; il faut donc permettre au concessionnaire de passer outre à l'opposition du propriétaire du sol.

M. J. Plichon avait demandé de comprendre parmi les terrains nécessaires à l'exploitation de la mine ceux qui étaient indispensables pour la construction de maisons ouvrières. Cet amendement a été repoussé.

Si la construction de maisons ouvrières était vraiment nécessaire pour l'exploitation d'une mine, comme le cas pourrait se présenter pour une mine nouvelle à ouvrir dans un pays absolument désert, on pourrait avec l'article 14 du projet, comme avec l'article 43 de la loi actuelle, autoriser l'occupation des terrains nécessaires à ces constructions en les considérant comme « terrains nécessaires à l'exploitation de la mine ». Cela a suffi dans le passé et cela doit suffire dans l'avenir. Aller au delà dans la voie préconisée

par M. J. Plichon, mentionner explicitement les maisons ouvrières comme formant dépendances légales de la mine, risquerait d'aller beaucoup trop loin. L'Administration pourrait difficilement refuser l'occupation pour des maisons ouvrières dont l'établissement n'aurait pas ce caractère de nécessité qu'on vient de rappeler. Le concessionnaire aurait de cette façon une sorte de privilège à l'encontre des autres propriétaires du pays. On peut redouter des abus qu'il veut éviter en maintenant le texte de l'article 44 qui n'est que la reproduction, on le répète, de l'article 43 de la loi actuelle de 1810-1880, qui a suffi dans le passé.

*Art. 46 (art. 47 du projet) correspondant à l'art. 43
de la loi.*

L'indemnité annuelle prévue aux articles 44 et 45 est réglée par le tribunal civil au double du revenu net qu'aurait produit le sol occupé. Elle est payable par avance au commencement de chaque année d'occupation.

Le propriétaire du sol peut requérir du tribunal l'acquisition des parcelles occupées pendant plus d'une année ou qui, après les travaux, ne sont plus propres à l'usage auquel elles étaient employées.

Comme on peut s'en apercevoir en se reportant à l'article 43 de la loi de 1810-1880, ce sont les mêmes dispositions sous une autre rédaction.

Il demeure entendu que les parcelles dont l'acquisition avait été requise, devront être payées au double de la valeur qu'elles avaient avant l'occupation. C'est là le principe même des occupations de terrains. Pour les indemnités pour *expropriation*, comme pour toutes celles qui peuvent être dues à un titre quelconque, c'est la simple valeur qui

doit servir de base. On comprend aisément la distinction des unes et des autres.

Art. 47 (art. 48 du projet) correspondant à l'art. 11 de la loi.

Aucune occupation par application des articles 44 et 45 ne pourra avoir lieu sans le consentement formel du propriétaire de la surface, dans les enclos murés, cours et jardins, ou dans les autres terrains dudit propriétaire jusqu'à une distance de 100 mètres des habitations qui lui appartiennent.

La commission a porté de 50 à 100 mètres la distance prévue dans le projet gouvernemental.

Ces dispositions ont le grand mérite d'être claires et précises. L'article 9 notamment, qui contient à peu près la substance des articles 10 et 11 de la loi de 1810-1880, donne le détail des formalités à accomplir pour arriver à l'obtention des permis de recherches. De même, l'article 48 précise la portée du texte actuel qui interdit d'occuper les terrains de la zone entourant l'habitation ; cette prohibition s'applique, selon cet article 48, uniquement quand les terrains circonvoisins, dans une distance de 100 mètres, appartiennent au même propriétaire que celui qui refuse son consentement.

En outre, le législateur fait preuve de bienveillance à l'égard de l'exploitant, en autorisant, dans l'ar-

ticle 44 projeté, les occupations nécessaires à la fabrication du coke et des agglomérés de charbon ; et en permettant aux agents du concessionnaire de pénétrer dans les propriétés pour procéder aux opérations préliminaires à l'installation d'une mine (article 43).

On peut se demander toutefois pour quelle raison les auteurs de la loi n'ont pas accordé aux exploitants d'une mine le droit d'installer à proximité des puits les usines nécessaires à la dénaturation des minerais extraits, de façon à permettre un écoulement plus facile de produits devenus marchands. Nous avons déjà indiqué plus haut cette anomalie, à propos de décisions jurisprudentielles qui avaient autorisé des compagnies houillères à occuper des terrains nécessaires à l'établissement d'une usine de carbonisation.

Malgré ses tendances bienveillantes envers les exploitants, il semble que le projet de 1910 n'a pas voulu néanmoins se départir d'une certaine méfiance à leur égard ; les formalités nouvelles que leur impose l'article 40 projeté en font foi.

Et pourtant les entrepreneurs de mines ont-ils mérité cette suspicion ?

Nous ne le pensons pas. A la suite d'une enquête conduite dans le bassin minier de Briey (Meurthe-et-Moselle), où de nombreuses concessions de minerais de fer ont été accordées entre 1880 et 1900, nous avons acquis l'assurance que les concessionnaires, loin d'abuser des avantages que leur conférait l'article 43

de la loi de 1810, ont pris comme règle de n'utiliser le droit d'occupation que contraints et forcés par les exigences de propriétaires rapaces (1).

Il est donc à souhaiter que le législateur futur reconnaisse la longanimité dont ont fait preuve les industriels, en leur fournissant sans restriction les moyens de mener à bien des entreprises qui intéressent au plus haut point la prospérité nationale.

(1) Notre enquête avait porté sur une dizaine de concessions en exploitation. Ces dix concessions, représentant une superficie totale de 8.648 hectares, avaient eu besoin pour leurs installations de 928 hectares 10 ares de terrain et avaient traité avec 607 propriétaires. Tous ces propriétaires avaient consenti aux exploitants des cessions amiables de leurs domaines, sauf neuf d'entre eux, dont les terrains, représentant une superficie de 2^{ha} 78^a, avaient dû subir l'occupation. Bref, sur ces dix sièges d'extraction, sept n'avaient pas eu recours à l'occupation, deux avaient dû s'en servir pour un propriétaire ; et enfin un seul avait occupé sept propriétaires différents.

De plus, nous avons constaté que les prix d'achat des terres étaient très supérieurs à ceux accordés par l'article 43 à la suite d'occupations. Ainsi les terrains évalués 10 à 15 francs l'are, et, par conséquent, 20 à 30 francs aux termes de l'article 43, ont été achetés à un prix moyen de 74 francs, tous frais compris.

BIBLIOGRAPHIE

- AJAM. — *La nouvelle législation minière*. Paris 1911.
- AGUILLON. — *Législation des mines en France*, nouvelle édition. Paris, 1903.
- AUBRY et RAU. — *Cours de droit civil français*, 4^e édition. *Annales des Mines*. Publication bi-mensuelle.
- BIOT. — *De la propriété des mines et de ses rapports avec la propriété superficielle*. Paris, 1876.
- BRÉCHIGNAC et MICHEL. — *Résumé de la doctrine et de la jurisprudence en matière de mines*. Saint-Étienne, 1887.
- BROY. — *De la propriété des mines dans ses rapports avec la propriété de la surface*. Thèse. Paris, 1873.
- BURY. — *Traité de la législation des mines*. Paris, 1877, 2 volumes.
- COLOMBIÉ. — *De l'occupation temporaire en matière de concession et d'exploitation des mines*. Thèse. Toulouse, 1896.
- DE COURCY. — *De l'occupation des propriétés privées de la surface en matière de mines et plus spécialement de l'occupation dite temporaire*. Thèse. Paris, 1909.
- DALLOZ. — *Répertoire alphabétique de jurisprudence*, v^o Mines : Supplément du Répertoire, v^o Mines.
- DALLOZ (Ed.). — *De la propriété des mines et de son organisation en France et en Belgique*. Paris, 1862. 2 volumes.
- DELEBECQUE. — *Traité sur la jurisprudence des mines*. Bruxelles, 1836.
- DITTE. — *De la propriété des mines*. Paris, 1875.
- DUPONT (Et.). — *Cours de législation des mines*. Paris, 1881.
- DUPONT (Et.). — *Traité pratique de la jurisprudence des mines*, 2^e édition. Paris, 1862. 3 volumes.
- FENET. — *Travaux préparatoire du Code civil*, t. XI. Paris, 1828.

- FÉRAUD-GIRAUD. — *Code des mines et des mineurs*, Paris, 1903. 3 volumes.
- LAMÉ-FLEURY. — *De la législation minérale sous l'ancienne Monarchie*. Paris, 1857.
- LAMÉ-FLEURY. — *Texte annoté de la loi du 21 avril 1810*. Paris, 1857.
- MISPOULET. — *Le régime des mines à l'époque romaine et au Moyen Age*. Paris, 1908.
- NAUDIER. — *Traité théorique et pratique de la législation et de la jurisprudence des mines*. Paris, 1877.
- Pandectes françaises, v^o Mines*.
- PLICHON. — *De la législation des mines dans ses rapports avec le Code civil*. Thèse. Paris, 1895.
- Revue de la législation des mines*. Publication bi-mensuelle.
- REY. — *Commentaire de la loi du 21 avril 1810*. Paris, 1870.
- REY. — *Résumé des principes d'interprétation de la loi du 21 avril 1810*. Lyon, 1874.
- SPLINGARD. — *Des concessions de mines dans leur rapport avec les principes du droit civil*. Bruxelles, 1880.

Vu :

Nancy, le 26 novembre 1912

Le Président de la thèse,

LOUIS ROLLAND.

Vu :

Nancy, le 26 novembre 1912.

Le Doyen,

E. BINET.

VU ET PERMIS D'IMPRIMER :

Nancy, le 27 novembre 1912.

Le Recteur de l'Académie,

CH. ADAM,

Correspondant de l'Institut.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE. — Du principe de la propriété des mines.	Pages I
---	------------

I^{re} PARTIE

Étude générale du droit d'occupation

CHAPITRE I. — Généralités.	II
§ 1. — Nature du droit d'occupation	II
§ 2. — Historique	21
CHAPITRE II. — Différents cas pouvant donner lieu à des occupa- tions de terrains	27
Section I. — Travaux d'exploitation	29
Section II. — Préparation métallique des minerais et lavage des combustibles.	32
Section III. — Établissement de routes et de chemins de fer ne modifiant pas le relief du sol	34
CHAPITRE III. — Procédure de l'occupation	38
Section I. — Formalités à remplir par l'explorateur	39
Section II. — Formalités à remplir par le concessionnaire	43
Section III. — Occupation superficielle sans autorisation.	51

II^e PARTIE

Limitations apportées par l'article 11 de la loi de 1810 à l'exercice du droit d'occupation

CHAPITRE I. — Considérations générales et Historiques de l'ar- ticle 11	55
--	----

	Pages
CHAPITRE II. — Travaux interdits par l'article 11.	67
CHAPITRE III. — Propriétés tombant sous le coup de l'article 11.	73

III^e PARTIE

Des indemnités dues pour occupation

CHAPITRE I. — Nature de l'indemnité	81
CHAPITRE II. — Taux de l'indemnité	87
<i>Section I.</i> — Indemnité pour privation de jouissance,	87
<i>Section II.</i> — De l'achat des terrains occupés	95

APPENDICE

Le droit d'occupation et les projets de réforme des lois de 1810-1880	99
BIBLIOGRAPHIE	111

